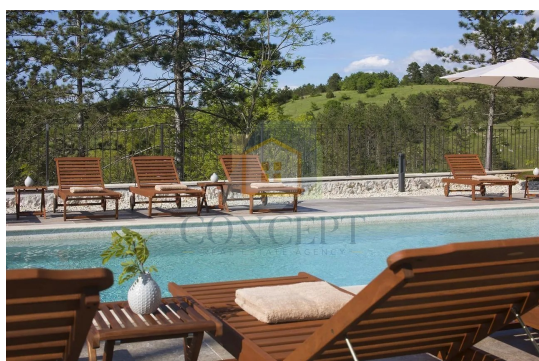
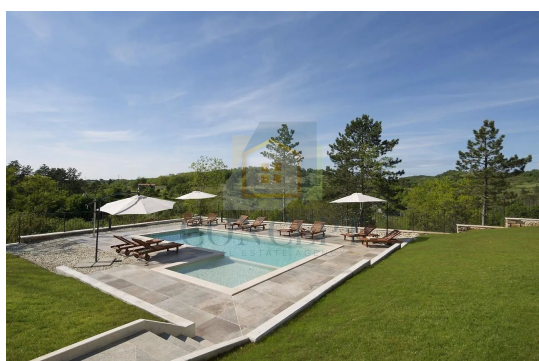




Kód :	00513
Lokalita :	Pazin
Plocha objektu :	560 m ²
Plocha pozemku :	33066 m ²
Vzdálenost od centra :	10000 m
Vzdálenost od moře :	30000 m
Orientace :	Jih
Počet pater :	2
Počet ložnic :	9
Počet místností :	11
Počet koupelen :	9
Parkoviště :	Ano
Soukromý bazén :	Ano
Klimatizace :	Ano
Energetická třída :	B
Vlastnický list :	Ano
Stavební povolení :	Ano
Kolaudační rozhodnutí :	Ano
Elektrická infrastruktura :	Ano
Vodní infrastruktura :	Ano
Septik :	Ano

Cena cena na dotaz €

Na prodej je nemovitost v srdci Istrie, obklopená přírodou a naprostým klidem, s rozvinutou infrastrukturou a možností dalšího rozvoje turistických zařízení. Lokace umožňuje snadný přístup k istrijským městům, zatímco samotná poloha poskytuje soukromí a příjemný pobyt.

Celková plocha pozemku činí 33.066 m², z čehož část se nachází v sportovně-rekreační zóně, část v T2 zóně (turistická osada), část v T3 zóně (kemp), a menší část v nezastavěné oblasti.

Na pozemku se nachází více objektů o celkové ploše přibližně 560 m², plně vybavených a připravených k použití. Všechny objekty jsou vybaveny vytápěním pomocí tepelného čerpadla skrze systém fan coil, zatímco hotel navíc disponuje podlahovým vytápěním v pokojích a koupelnách.

Hlavní objekt, o ploše přibližně 370 m², zahrnuje restauraci s profesionální kuchyní, dvě sály, bar a recepci v přízemí a pět pokojů s vlastními koupelnami v patře. Objekt má zastřešenou terasu a bazén o ploše přibližně 40 m², před kterým se nachází prostorné parkoviště.

Na pozemku jsou také dvě samostatné domy:

- první, o ploše přibližně 99 m², s bazénem o velikosti 25 m², zděné konstrukce, rozložené na dvou podlažích s obývacím pokojem, kuchyní, dvěma ložnicemi, dvěma koupelnami a terasou,
- druhý, o ploše přibližně 82 m², vyrobený kombinací zděné a dřevěné konstrukce, také na dvou podlažích, s obývacím pokojem, kuchyní, dvěma ložnicemi, dvěma koupelnami a zastřešeným prostorem s krbem.

V rámci nemovitosti se nachází i upravený kemp s pěti parcelami, sanitárním blokem a infrastrukturou pro Kempovací vozidla. Každá parcela má přípojku na vodu a elektřinu, a celý prostor je oplocen a zahradnický upraven.

Nemovitost má přípojky na vodu, elektřinu, telefon a internet, zatímco odvodnění je řešeno prostřednictvím biologické septikové nádrže. Na pozemku je také vyhloubena studna s čerpadlem, která umožňuje využití vody podle potřeby. Celý areál je oplocený a má kontrolovaný vstup s rampou, což zajišťuje soukromí a bezpečnost.

Pod nemovitostí protéká potok, který dále přispívá k jedinečné atmosféře a přírodnímu prostředí pozemku.

Na části pozemku je možné plánovat další turistické a rekreační zařízení s kapacitou až 89 lůžek. Majitel disponuje projektem na výstavbu pěti dalších domů, pro které již byly získány podmínky výstavby, a pro které je třeba vypracovat stavební povolení. Podle tohoto projektu byla již postavena jedna z budov.

Celá nemovitost byla postavena v roce 2016, s důrazem na detaily, kvalitu výstavby a harmonické začlenění do okolí.

Tato nemovitost představuje vynikající příležitost pro investici do cestovního ruchu v srdci Istrie, s existujícími objekty, upraveným okolím a prostorem pro další rozvoj.

Pro více informací a domluvu ohledně prohlídky nás neváhejte kontaktovat.