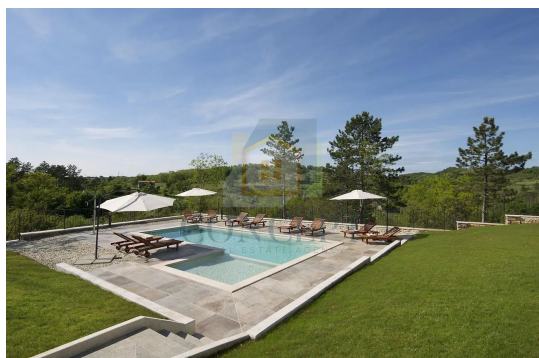




|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| <b>Codice :</b>                    | 00513    |
| <b>Località :</b>                  | Pisino   |
| <b>Superficie dell'edificio :</b>  | 560 m2   |
| <b>Superficie del terreno :</b>    | 33066 m2 |
| <b>Distanza dal centro :</b>       | 10000 m  |
| <b>Distanza dal mare :</b>         | 30000 m  |
| <b>Orientamento :</b>              | Sud      |
| <b>Numero di piani :</b>           | 2        |
| <b>Numero di camere da letto :</b> | 9        |
| <b>Numero di camere :</b>          | 11       |
| <b>Numero di bagni :</b>           | 9        |
| <b>Parcheggio :</b>                | Sì       |
| <b>Piscina privata :</b>           | Sì       |
| <b>Aria condizionata :</b>         | Sì       |
| <b>Classe energetica :</b>         | B        |
| <b>Certificato di proprietà :</b>  | Sì       |
| <b>Permesso di costruzione :</b>   | Sì       |
| <b>Certificato di agibilità :</b>  | Sì       |
| <b>Infrastruttura elettrica :</b>  | Sì       |
| <b>Infrastruttura idrica :</b>     | Sì       |
| <b>Fossa settica :</b>             | Sì       |

**Prezzo** prezzo su richiesta €

In vendita una proprietà nel cuore dell'Istria, circondata dalla natura e dalla totale tranquillità, con un'infrastruttura sviluppata e possibilità di ulteriore sviluppo di contenuti turistici. La posizione consente un facile accesso alle città istriane, mentre la stessa posizione offre privacy e un soggiorno piacevole.

La superficie totale del terreno è di 33.066 m<sup>2</sup>, di cui una parte è nella zona sportivo-ricreativa, una parte nella zona T2 (villaggio turistico), una parte nella zona T3 (campeggio) e una piccola parte in area non edificabile.

Sul terreno si trovano più edifici con una superficie totale di circa 560 m<sup>2</sup>, completamente attrezzati e pronti all'uso. Tutti gli edifici sono dotati di riscaldamento tramite pompa di calore tramite un sistema di fan coil, mentre l'hotel ha anche riscaldamento a pavimento nelle camere e nei bagni.

L'edificio principale, di circa 370 m<sup>2</sup>, comprende un ristorante con cucina professionale, due sale, un bar e una reception al piano terra, e cinque camere con bagno privato al piano superiore. L'edificio ha una terrazza coperta e una piscina di circa 40 m<sup>2</sup>, e di fronte si trova un ampio parcheggio.

Nel possedimento ci sono anche due case indipendenti:

- la prima, di circa 99 m<sup>2</sup>, con piscina di 25 m<sup>2</sup>, in muratura, disposta su due piani con soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni e terrazza,
- la seconda, di circa 82 m<sup>2</sup>, realizzata in una combinazione di muratura e legno, anch'essa su due piani, con soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni e uno spazio coperto con camino.

All'interno della proprietà si trova anche un campeggio attrezzato con cinque parcelle, un blocco servizi igienici e infrastrutture per veicoli da campeggio. Ogni parcella ha allacciamento all'acqua e all'elettricità, e l'intera area è recintata e curata dal punto di vista paesaggistico.

La proprietà è dotata di allacciamenti per acqua, elettricità, telefono e internet, mentre lo smaltimento delle acque reflue è gestito tramite un fossa biologica. È stata realizzata anche un pozzo con pompa che consente l'uso dell'acqua secondo necessità. L'intero possedimento è recintato e ha un ingresso controllato con sbarra, garantendo così privacy e sicurezza.

Sotto la proprietà scorre un torrente che contribuisce ulteriormente all'atmosfera speciale e all'ambiente naturale del possedimento.

In una parte del terreno è possibile pianificare ulteriori contenuti turistici e ricreativi con una capacità fino a 89 posti letto. Il proprietario dispone di un progetto per la costruzione di ulteriori cinque case per le quali sono già stati ottenuti i requisiti di costruzione, e per le quali è necessario ottenere un permesso di costruzione. Secondo questo progetto è già stata costruita una delle case.

L'intera proprietà è stata edificata nel 2016, con particolare attenzione ai dettagli, alla qualità della costruzione e all'armonica integrazione nell'ambiente circostante.

Questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità di investimento nel turismo nel cuore dell'Istria, con edifici esistenti, un ambiente curato e spazio per ulteriore sviluppo.

Per ulteriori informazioni e per concordare una visita, non esitate a contattarci.