

Dům

Tounj, Kvarner



Ref	RE-U-26238
Typ	Dům
Region	Kvarner > Opatija
Město	Tounj
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Pozemek	52088 sqm
Cena	€ 93 000

Obrovský statek v Tounji, více než 5 hektarů půdy!

Nemovitost zahrnuje hlavní dům, několik hospodářských budov, dvůr, ornou půdu a pastviny o rozloze 1 780 m². K domu navíc přiléhá ovocný sad o rozloze 1 646 m². Statek je obklopen poli, loukami a pastvinami. Snad nejcennějším aspektem této nemovitosti je vlastnictví zdravých bukových, dubových a habrových lesů o celkové ploše 18 900 m².

Tato výjimečná nemovitost představuje vynikající investiční příležitost. Přestože dům a hospodářské budovy potřebují demolici, jsou postaveny na pevných kamenných základech. Se správnou investicí by se tato nemovitost mohla přeměnit na velký pozemek s rekreačními domy. Rozsáhlá okolní pole nabízejí potenciál pro zemědělský rozvoj, a proto jsou ideální pro založení rodinné farmy. Na pastvinách bylo možné ustájit hospodářská zvířata, vytvořit ranč s koňmi nebo podobnými zvířaty, zatímco bohaté lesy poskytují příležitosti pro výnosné hospodaření.

Statek se nachází v malé malebné vesničce na řece Tounjčica, která se vlévá do řeky Mrežnica o několik kilometrů dál. Obec leží podél historické Jozefiny cesty, která spojuje Karlovac s mořem. Je to 76 km od Záhřebu, 70 km od Rijeki a stejně daleko od Senje a jeho nejbližších pláží. Nemovitost je velmi vhodná pro cestovní ruch a pokračující rozvoj regionu v reakci na poptávku po cestovním ruchu činí tuto jedinečnou investiční příležitost ještě lukrativnější.

Vzhledem k tomu, že tato oblast je ve zvláštní péči státu, jsou k dispozici různé daňové pobídky a výhody, které výrazně usnadňují obchodní operace. Nemovitost se také kvalifikuje pro programy podpory malých podniků, které mají podpořit podnikání a rozvoj malých podniků v těchto speciálně určených oblastech.

Obec Tounj má strategickou polohu na rozhraní nížinného a panonského Chorvatska s centrální horskou oblastí Gorski Kotar. Výstavba staré Jozefiny silnice a železnice Záhřeb-Rijeka na konci 18. století poskytla Tounji vynikající spojení se zbytkem Chorvatska a zajistila si roli prostředníka mezi zemědělským zázemím a pobřežím. Obec se skládá ze sedmi vesnic a má rozlohu 96,46 km².

Historické město Tounj bylo poprvé zmíněno v záznamech v roce 1481 pod názvem Thouni. Tounjskou pevnost v té době vlastnil Stjepan Frankopan a název je odvozen od slova „Htone“ (Tonje), což znamená „hluboká voda“ nebo „malé jezero“, které výstižně popisuje polohu vesnice nad řekou Tounjčica.

Nejvýznamnější kulturní památkou Tounje je 12metrový dvoupatrový kamenný most se třemi oblouky překlenující řeku Tounjčica. První patro bylo postaveno v roce 1775 a druhé bylo přidáno v roce 1836. Je to jediný most svého druhu v Chorvatsku a této části Evropy. Před mostem stojí socha římského vojáka z roku 1775.

Tounj je také známý svým vysoce kvalitním sýrem, skutečnou delikatesou. Jeskyně Tounjčica je nejznámější v oblasti, často se zde konají kurzy speleologie. Nedaleko se nachází nově objevená jeskyně dlouhá více než 8 km, která byla pojmenována lomová jeskyně Tounj.

Pokud chcete investovat do cestovního ruchu a toužíte po vlastním pohodlném útočišti v klidném prostředí uprostřed úžasné přírody, je tato rozlehlá nemovitost ideální volbou.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
0 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2613 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2279 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2879 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2563 €

Dům

Tounj, Kvarner



Dům

Tounj, Kvarner



Dům

Tounj, Kvarner



Dům

Tounj, Kvarner



Dům

Tounj, Kvarner

