

Mini-hotel

Lupoglav, Istrie



Ref	RE-U-35803
Typ	Mini-hotel
Region	Istrie > Poreč
Město	Lupoglav
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Plocha	646 sqm
Pozemek	22000 sqm
Cena	€ 1 490 000

Etno-vesnice s 8 domy na pozemku o rozloze 22 000 m² v Lupoglavu, Střední Istrii!

Tato úžasná nemovitost se nachází na Istrii, největším chorvatském poloostrově, často označovaném jako "chorvatské Toskánsko", v regionu známém svou zvlněnou krajinou, půvabnými městy a výjimečnou gastronomií.

Tato etno-vesnice ideální pro bydlení, relaxaci nebo investici nabízí skutečně jedinečnou příležitost.

Přehled nemovitosti

- **Plocha pozemku:** 22 000 m²
- **Obytná plocha:** 800 m² v 8 budovách
- **Soukromí:** Nachází se na konci soukromé cesty, obklopen nedotčenou přírodou
- **Vzdálenost:** Jen 20 km od moře (20 minut autem)

Hlavní budova

Láskyplně zrekonstruovaný hlavní dům se může pochlubit:

- **Obytná plocha:** 280 m²
- **Terasa:** 80 m²
- **Dispozice:** Kuchyně, obývací pokoj, pracovna, tři ložnice a koupelna (s plány na další koupelnu).
- **Inženýrské sítě:** Elektřina, voda a velká cisterna na vodu.
- **Vytápění:** Kvalitní kamna Römerofen a infratopení Redwell Austria.

Další struktury a funkce

- **8 domů:** Některé vyžadují rekonstrukci.
- **Pomocné stavby:** Zahradní domek a dva skleníky.
- **Olivový háj:** 50 stromů spolu s různými ovocnými stromy.
- **Levandulová pole:** Ekologicky pěstovaná.
- **Heritage Oak Tree:** Majestátní 300 let starý exemplář.
- **Terénní úpravy:** Zahrnuje lesy a louky, ideální pro expanzi nebo přírodní útočiště.

Potenciální použití

Tato rozsáhlá nemovitost poskytuje dostatek příležitostí, jako například:

- Výstavba luxusních ubytovacích jednotek nebo wellness centra.
- Vytváření rekreačních zařízení.
- Zřízení klidné soukromé rezidence.

Scénické výhledy a konektivita

Užijte si panoramatický výhled na horu Učka a okolní kopce a zároveň těžte z vynikající dostupnosti:

- **Letiště Pula:** 65 km
- **Rijeka:** 66 km
- **Terst:** 80 km

Další informace

- **Potenciál rozšíření:** Plochu pozemku lze navýšit na 50 000 m² zakoupením sousedních pozemků.
- **Daňové výhody:** Nemovitost podléhá DPH, čímž je kupující osvobozen od daně z převodu nemovitosti.
- **Podpůrné služby:** K dispozici je pomoc německy mluvících architektů, řemeslníků a poradců pro financování z EU.
- **Právní stav:** Jasně vlastnictví a kompletní dokumentace.

Vaše příležitost čeká

Přeměňte toto dechberoucí sídlo ve svůj vysněný projekt, ať už jde o luxusní dům, pohostinství nebo soukromé útočiště.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

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:
2307 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3406 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
2372 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2709 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
2332 €

Mini-hotel

Lupoglav, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Mini-hotel

Lupoglav, Istrie



Mini-hotel

Lupoglav, Istrie



Mini-hotel

Lupoglav, Istrie



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Mini-hotel

Lupoglav, Istrie



Mini-hotel

Lupoglav, Istrie



Mini-hotel

Lupoglav, Istrie

