

# Dom

## Tounj, Kvarner



**Numer referencyjny**

RE-U-26238

**Typ**

Dom

**Region**

Kvarner > Opatija

**Lokalizacja**

Tounj

**Front line**

Nie

**Widok na morze**

Nie

**Wielkość działki**

52088 sqm

**Price**

€ 93 000

Ogromna posiadłość w Tounj, ponad 5 hektarów ziemi!

Nieruchomość obejmuje dom główny, kilka budynków gospodarczych, dziedziniec, grunty orne i pastwiska o powierzchni 1780 m<sup>2</sup>. Dodatkowo, obok domu znajduje się sad o powierzchni 1646 m<sup>2</sup>. Majątek jest otoczony polami, łąkami i pastwiskami. Być może najcenniejszym aspektem tej nieruchomości jest posiadanie zdrowych lasów bukowych, dębowych i grabowych o łącznej powierzchni 18 900 m<sup>2</sup>.

Ta wyjątkowa posiadłość stanowi doskonałą okazję inwestycyjną. Chociaż dom i budynki gospodarcze wymagają rozbioru, są zbudowane na solidnych kamiennych fundamentach. Przy odpowiedniej inwestycji nieruchomość ta może zostać przekształcona w dużą posiadłość z domami wakacyjnymi. Rozległe pola wokół oferują potencjał rozwoju rolnictwa, co czyni ją idealną do założenia rodzinnej farmy. Pastwiska mogłyby pomieścić zwierzęta gospodarskie, tworząc ranczo z końmi lub podobnymi zwierzętami, podczas gdy bogate lasy zapewniają możliwości dochodowego zarządzania.

Nieruchomość położona jest w małej, malowniczej wiosce nad rzeką Tounjčica, która wpada do rzeki Mrežnica kilka kilometrów dalej. Wieś leży wzdłuż historycznej drogi Jozefina, łączącej Karlovac z morzem. Jest oddalona o 76 km od Zagrzebia, 70 km od Rijeki i tyle samo od Senj i jego najbliższych plaż. Nieruchomość jest dobrze przystosowana do turystyki, a ciągły rozwój regionu w odpowiedzi na popyt turystyczny sprawia, że ta wyjątkowa okazja inwestycyjna jest jeszcze bardziej lukratywna.

Ponieważ obszar ten jest pod szczególną opieką państwa, dostępne są różne zachęty podatkowe i świadczenia, co znacznie ułatwia prowadzenie działalności gospodarczej. Nieruchomość kwalifikuje się również do programów wsparcia dla małych firm, mających na celu zachęcanie do przedsiębiorczości i rozwoju małych firm na tych specjalnie wyznaczonych obszarach.

Gmina Tounj jest strategicznie położona na styku nizinnej i panońskiej Chorwacji z centralnym regionem górzystym Gorskiego Kotaru. Budowa starej drogi Jozefina i linii kolejowej Zagrzeb-Rijeka pod koniec XVIII wieku zapewniła Tounj doskonałą łączność z resztą Chorwacji i ustanowiła jego rolę jako pośrednika między rolniczym zapleczem a wybrzeżem. Gmina obejmuje siedem wiosek i zajmuje powierzchnię 96,46 km<sup>2</sup>.

Historyczne miasto Tounj zostało po raz pierwszy wspomniane w dokumentach w 1481 r. pod nazwą Thouni. W tym czasie twierdza Tounj była własnością Stjepana Frankopana, a nazwa pochodzi od słowa „Htone” (Tonje), oznaczającego „głęboką wodę” lub „małe jezioro”, co trafnie opisuje położenie wioski nad rzeką Tounjčica.

Najważniejszym zabytkiem kultury w Tounj jest 12-metrowy, dwupiętrowy kamienny most z trzema łukami, rozciągający się nad rzeką Tounjčica. Pierwsze piętro zbudowano w 1775 r., a drugie dodano w 1836 r. Jest to jedyny most tego typu w Chorwacji i tej części Europy. Przed mostem stoi statua rzymskiego żołnierza z 1775 r.

Tounj słynie również z najwyższej jakości sera, prawdziwego przysmaku. Jaskinia Tounjčica jest najslynniejsza w okolicy, często odbywają się tam kursy speleologii. W pobliżu znajduje się nowo odkryta jaskinia o długości ponad 8 km, którą nazwano Quarry Cave of Tounj.

# Dom Tounj, Kvarner



Jeśli chcesz zainwestować w turystykę i pragniesz mieć własny, komfortowy wypoczynek w spokojnym otoczeniu, pośród zachwycającej przyrody, ta duża posiadłość jest idealnym wyborem.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m<sup>2</sup>:  
0 €

Średnia cena/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
2573 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
tym regionie:  
2117 €

Średnia cena za m<sup>2</sup> tego typu  
obiektów w Chorwacji:  
2872 €

Mediana ceny/m<sup>2</sup> tego typu w  
Chorwacji:  
2543 €

# Dom

## Tounj, Kvarner



# Dom

Tounj, Kvarner



# Dom

Tounj, Kvarner



# Dom

## Tounj, Kvarner



# Dom

Tounj, Kvarner

