

Мини-отель

Lupoglav, Истрия



Код	RE-U-35803
Тип	Мини-отель
Регион	Истрия > Пореч
Город	Lupoglav
Первая линия	Нет
Вид на море	Нет
Площадь	646 м2
Участок	22000 м2
Цена	€ 1 490 000

Этно-деревня с 8 домами на участке площадью 22 000 м² в Лупоглаве, Средняя Истрия!

Этот потрясающий объект недвижимости расположен на Истрии, крупнейшем хорватском полуострове, который часто называют «хорватской Тосканой». Он находится в регионе, известном своими холмистыми пейзажами, очаровательными городами и исключительной гастрономией.

Эта этно-деревня, идеально подходящая для проживания, отдыха или инвестиций, предлагает поистине уникальную возможность.

Обзор недвижимости

- **Площадь земельного участка:** 22 000 м²
- **Жилая площадь:** 800 м² в 8 зданиях
- **Уединенность:** Расположен в конце частной дороги, в окружении нетронутой природы.
- **Близость:** Всего в 20 км от моря (20 минут на машине)

Главное здание

С любовью отреставрированный главный дом может похвастаться:

- **Жилая площадь:** 280 м²
- **Терраса:** 80 м²
- **Планировка:** кухня, гостиная, кабинет, три спальни и санузел (есть планы на дополнительный санузел).
- **Коммуникации:** электричество, вода и большая цистерна для хранения воды.
- **Отопление:** высококачественные печи Römerofen и инфракрасное отопление Redwell Austria.

Дополнительные структуры и особенности

- **8 домов:** некоторые требуют ремонта.
- **Вспомогательные постройки:** садовый домик и две теплицы.
- **Оливковая роща:** 50 деревьев, а также различные фруктовые деревья.
- **Лавандовые поля:** органическое выращивание.
- **Дуб-история:** величественный 300-летний экземпляр.
- **Ландшафт:** включает леса и луга, идеально подходящие для расширения или отдыха на природе.

Потенциальные возможности использования

Это обширное поместье предоставляет множество возможностей, таких как:

- Строительство элитного жилья или оздоровительного центра.
- Создание мест отдыха.
- Создание тихой частной резиденции.

Живописные виды и связь

Наслаждайтесь панорамным видом на гору Учка и окружающие холмы, а также воспользуйтесь отличной транспортной доступностью:

- **Аэропорт Пулы:** 65 км
- **Риека:** 66 км
- **Триест:** 80 км

Дополнительная информация

- **Потенциал расширения:** Площадь земельного участка может быть увеличена до 50 000 м² за счет покупки соседних участков.
- **Налоговые льготы:** недвижимость облагается НДС, что освобождает покупателя от налога на передачу недвижимости.
- **Услуги поддержки:** доступна помощь немецкоговорящих архитекторов, мастеров и консультантов по финансированию ЕС.
- **Правовой статус:** Чёткие права собственности и полная документация.

Ваша возможность ждет вас

Превратите это потрясающее поместье в проект своей мечты, будь то роскошный дом, гостиничный бизнес или частное убежище.

Для получения дополнительной информации или для организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с нами.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
2307 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3406 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
2372 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
2709 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
2332 €

Мини-отель

Луроглав, Истрия



Мини-отель

Луроглав, Истрия



Мини-отель

Луроглав, Истрия



Мини-отель

Луроглав, Истрия



Мини-отель

Луроглав, Истрия



Мини-отель

Луроглав, Истрия



Мини-отель

Луроглав, Истрия

