
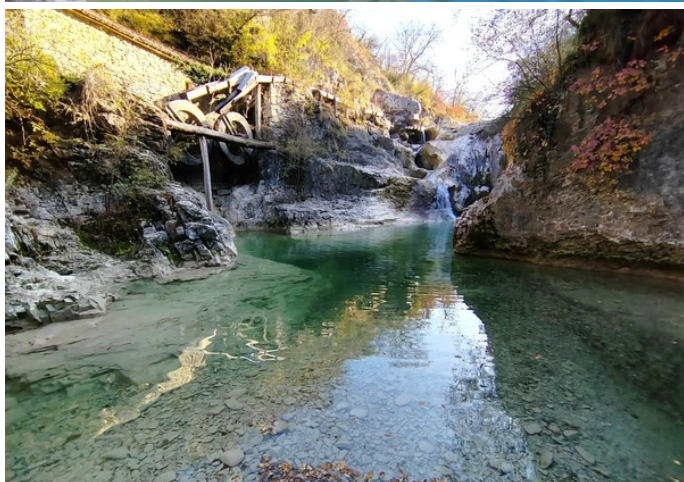




## UNIKATNI OBJEKT VELIKOG POSLOVNOG POTENCIJALA NA IZNIMNOJ LOKACIJI

 Kotli, Buzet

 1€



Buzet grad je u Istarskoj županiji u zapadnoj Hrvatskoj. Smješten je u dolini rijeke Mirne, na području koje se po njemu naziva Bužeština. Područje Grada graniči s Gradskom općinom Kopar u Sloveniji. Buzet je poznat kao grad tartufa i kao prijestolnica hrvatskog automobilizma, te pored navedenog sustavno razvija sve pogodnije uvjete za stanovanje i za poslovno ulaganje na tom području.

Upravo u neposrednoj blizini grada Buzeta, u jednom manjem naselju uz rijeku Mirnu zvanog Kotli smjestio se raritetni primjerak starog mlina preko 400 godina, odnosno gospodarski objekt površine 51 m<sup>2</sup> sa prostranom površinom zemljišta 3087 m<sup>2</sup>. Nekretnina se sastoji od



jedne velike prostorije sa veoma visokim stropovima i jednog manjeg dijela prostora u suterenu. Posebnost je oko 150 metara vlastite obale te činjenica da pristup slapovima ide direktno preko zemljišta, što joj daje dodatnu vrijednost jer se radi o vrlo posjećenoj prirodnoj lokaciji. Prednost je i to što je objekt 2022. godine ispisan iz registra kulturne baštine, pa su buduće adaptacije ili rekonstrukcije znatno jednostavnije. Iako je zemljište poljoprivredno, takve lokacije u Istri često se koriste za turističke sadržaje poput agroturizma ili manjih retreat projekata. Dodatnu vrijednost daje i činjenica da nema upisane služnosti prolaza, što znači da vlasnik u praksi kontrolira pristup prema slapovima. Energenti nam se nalaze u blizini, voda na samom ulazu, te struja na nekih tridesetak metara od samog ulaza u zemljište. Jako je bitno naglasiti da samo zemljište graniči sa stazom 7 slapova i da se nalazi na veoma frekventnoj lokaciji gdje godišnje prođe više desetaka tisuća ljudi iz raznih zemalja, praktički nudimo nekretninu na top destinaciji u Istri, što povećava njenu vrijednost i poslovni potencijal.

Navedena kuća predstavlja veoma raritetnu nekretninu zbog svoje iznimne lokacije, oblika, površine zemljište i pristupačnosti rijeci i slapu što omogućava maksimalnu privatnost budućem vlasniku, a opet daje veliki poslovni i privatni potencijal sa osiguranim brzim povratom uloženi sredstava.

ZA SVE OSTALE INFORMACIJE KONTAKTIRAJTE ME:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Licencirani agent

## Sažetak

LOKACIJA	Kotli, Buzet	ID NEKRETNINE	3041
CIJENA	1 €	TIP	Poslovni prostor
TIP POSLOVNOG PROSTORA	Ugostiteljsko-turistički	POVRŠINA	3.138 m <sup>2</sup>
GODINA IZGRADNJE	-	GODINA ADAPTACIJE	-
ORIJENTACIJA	Jugozapad	BROJ KATOVA	-
UDALJENOST DO MORA	-	UDALJENOST DO CENTRA	-
PARKING	-	PARKIRNIH MJESTA	-
PRISTUPNA CESTA DO KUĆE	-	PRIPOJENE PROSTORIJE	-
VISINA STROPA	-	LIFT	-
GRIJANJE	-	STOLARIJA	Drvena
MATERIJAL ZIDOVA	Kamen	STANJE ZIDOVA	-
PLOČICE	-	PARKET	-
TIP FASADE	-	KROV	-
UNUTARNJE STEPENICE	-	VANJSKE STEPENICE	-
IZLOG	-	PROSTOR GLEDA NA	-
TIP VLASNIŠTVA	Uredno	VLASNIČKI LIST	Da
	Da		-



UPORABNA DOZVOLA

ENERGETSKI CERTIFIKAT



## Dodatne značajke

- Ostava
- Zajedničke prostorije
- Okućnica

[Vidi originalan oglas](#)