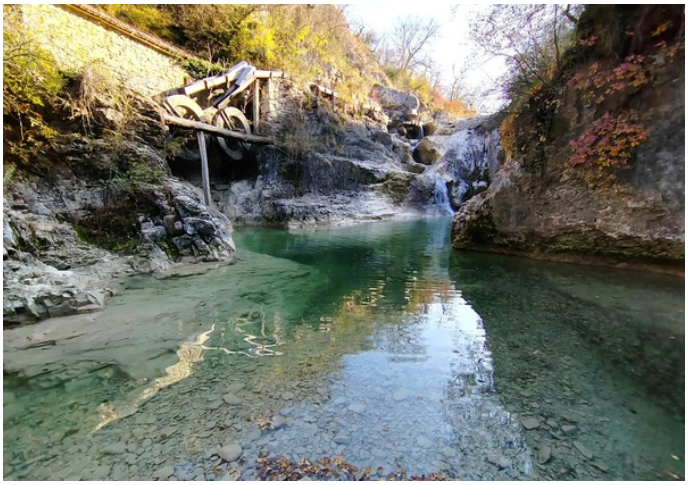
ID: 3041

EDINSTVENA STAVBA Z ODLIČNIM POSLOVNIM POTENCIALOM NA IZJEMNI LOKACIJI

Kotli, Buzet

1 €



Buzet je mesto v Istrski županiji na zahodu Hrvaške. Nahaja se v dolini reke Mirne, na območju, ki se po njej imenuje Buzeština. Mesto meji na Mestno občino Koper v Sloveniji. Buzet je znan kot mesto tartufov in kot prestolnica hrvaškega avtomobilizma, poleg naštetega pa sistematično razvija vse ugodnejše pogoje za stanovanjske in poslovne naložbe na tem območju.

Tik v neposredni bližini mesta Buzet, v majhnem naselju ob reki Mirni, imenovanem Kotli, se nahaja redek primer starega mlina, starega več kot 400 let, in sicer gospodarska stavba s površino 51 m2 s prostornim zemljiščem površine 3087 m2. Nepremičnina je sestavljena iz enega velikega prostora z zelo visokimi stropi in manjšega dela prostora v kleti. Posebnost je

približno 150 metrov lastne obale in dejstvo, da dostop do slapov poteka neposredno čez zemljišče, kar mu daje dodatno vrednost, saj gre za zelo obiskano naravno lokacijo. Dodatna prednost je, da je bila stavba leta 2022 izbrisana iz registra kulturne dediščine, zato so prihodnje adaptacije ali rekonstrukcije veliko enostavnejše. Čeprav je zemljišče kmetijsko, se takšne lokacije v Istri pogosto uporabljajo za turistične objekte, kot so agroturizem ali manjši projekti umika. Dodatno vrednost zagotavlja dejstvo, da ni registrirane služnosti prehoda, kar pomeni, da lastnik v praksi nadzoruje dostop do slapov. Viri energije so v bližini, voda na vhodu, elektrika pa približno trideset metrov od vhoda na zemljišče. Zelo pomembno je poudariti, da samo zemljišče meji na pot 7 slapov in se nahaja na zelo frekventni lokaciji, kjer letno prepotujejo desettisoče ljudi iz različnih držav, kar praktično ponuja nepremičnino na vrhunski destinaciji v Istri, kar povečuje njeno vrednost in poslovni potencial.

Omenjena hiša predstavlja zelo redko nepremičnino zaradi svoje izjemne lokacije, oblike, površine zemljišča in dostopnosti do reke in slapa, kar omogoča maksimalno zasebnost bodočemu lastniku, hkrati pa zagotavlja velik poslovni in zasebni potencial z zagotovljeno hitro donosnostjo naložbe.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE ME KONTAKTIRAJTE:

+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Zunic
Pooblaščeni zastopnik

Povzetek

LOKACIJA	Kotli, Buzet	ID NEPREMIČNINE	3041
CENA	1 €	TIP	Poslovni prostor
VRSTA PISARNE	Gostinstvo in turizem	POVRŠINA	3.138 m²
LETO IZGRADNJE	-	LETO PRENOVE	-
ORIENTACIJA	Jugozahod	ŠTEVILO NADSTROPIJ	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
PARKIRANJE	-	PAKIRNA MESTA	-
DOSTOPNA CESTA	-	SPOJENI PROSTORI	-
VIŠINA STROPA	-	DVIGALO	-
OGREVANJE	-	MIZARSTVO	Drvena
MATERIAL STEN	Kamen	STANJE STEN	-
PLOŠČICE	-	PARKET	-
FASADA	-	STREHA	-
NOTRANJE STOPNIŠČE	-	ZUNANJE STOPNICE	-
IZLOŽBA TRGOVINE	-	PISARNA S POGLEDOM NA	-
VRSTA LASTNIŠTVA	Urejen	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	Da
UPORABNO DOVOLJENJE	Da	ENERGETSKA IZKAZNICA	-

Dodatne lastnosti

- Ostava
- Zajedničke prostorije
- Okućnica

Ogled prvotnega oglasa