

## Smart Invest Immobilien

Ulica Maršala Tita 75/1 Ulica Maršala Tita 88/4, 51410 Opatija  
OIB: 00108898779  
Mob: +385/99/320-0008, Tel: +385/51/276-571  
E-mail: info@smart-invest.hr, Web: www.smart-invest.hr



### ISTRA, ETNO ZONA HOTEL 24 000 M2, 4 KM OD MORA, JEDINSTVENA PONUDA! (ID: 8046)

Lokacija: Rabac, Labin  
Transakcija: Za prodaju  
Vrsta nekretnine: Hotel  
Površina: 24.000 m2  
Ukupan broj soba: 20  
Kupaonica: 13  
Kat: 2  
Cijena: na upit

#### AGENT



Ime i prezime: **Danijela Urlić - PODRUČJE ISTRA**  
E-mail: **danijela.urlic@smart-invest.hr**  
Titula: **Agent s licencom**  
Mobitel: **+385/(0)99/320-0011**  
, Hrvatski, Engleski, Talijanski, Njemački



#### OPIS

ISTRA, ETNO ZONA HOTEL 24 000 M2, 4 KM OD MORA, JEDINSTVENA PONUDA!

Oaza mira blizu mora!

Jedinstveni spoj tradicije i modernog, kompleks seoskih kuća u tipičnom istarskom stilu u etno zoni a samo 4 kilometra udaljen od morske obale i prekrasnih plaža sa kristalno čistim morem.

Ovaj kompleks smješten na istočnoj obali istarskog poluotoka, prostire se na 24 000 m2 predivnog prirodnog zelenog okruženja I idealno je mjesto za ljubitelje prirode, šuma i životinja.

Hotel se smjestio se na brežuljku s kojeg se pruža predivan pogled na srednjovjekovni Grad Labin. Labin je grad koji se prvi put spominje 285. poslije Krista, bogat arhitekturom i kulturno povijesnim spomenicima. Turističko mjesto Rabac nalazi se na 4 kilometra udaljenosti.

Kompleks nudi usluge smještaja, restoran sa autohtonom vrhunskom kuhinjom, školu jahanja, a napravljeni su projekti za obnovu preostalog dijela te proširenje ponude. Objekti mogu biti višenamjenski te biti u funkciji cijele godine. Izvrsni za ugostiteljske i uslužne djelatnosti, zdravstveni i rekreativni turizam, wellness, sportski centar te ostalo.

Sadašnje stanje obuhvaća postojeći poslovni objekt u funkciji – hotel villa – restoran + 10 komfornih soba sa kupaonicama te pomoćnim prostorijama, velikom terasom, travnjakom za sunčanje, parkingom. Restoran ima 40 unutrašnjih te 60 vanjskih mjesta.

Uz restoran i hotel je i jedna ruševna stara kuća te projektna dokumentacija i dozvola za gradnju velikog natkrivenog grijanog bazena / wellness.

Hotel i restoran su u funkciji, kompletno opremljeni i uređeni visokokvalitetnom opremom i namještajem. Centralno grijanje, internet, tv, satelit, telefon sastavni su dio svake sobe a restoran s tipičnom istarskom domaćom hranom čini također dio ponude.

Cijena za ovaj dio kompleksa iznosi 1 200 000€.

Kompletna etno zona, 24 000 m2, koja uz poslovni objekt I projekt za bazen sadrži još I 6 starih kamenih kuća sa projektima I građevinskim dozvolama za obnovu u svrhu smještajnih jedinica za goste iznosi 1 800 000 €.

Mogućnost kupnje i pojedinačnih kamenih kuća s dozvolama za obnovu.

Sa svojim izuzetnim ambijentom i obiteljskom atmosferom stanija pruža mnogobrojne mogućnosti za bavljenje i razvijanje raznih djelatnosti

te ovdje svaki gost može pronaći kutak svog malog raja.

## KOMUNALIJE

---

- Voda
- Struja
- Gradski vodovod
- Telefon
- Asfaltni put
- Klima uređaj

## ETAŽA

---

- prizemlje
- prvi
- treći

## OPIS NEKRETNINE

---

- Podtip nekretnine: hotel
- Pogled na planine
- Stanje: Uređeno i održavano

## GRIJANJE

---

- centralno kotlovnica (podstanica) nafta

## PRIJEVOZ

---

- Automobil

## DOZVOLE

---

- Vlasnički list
- Uporabna dozvola
- Građevinska dozvola
- Energetski razred: Energetski certifikat je u izradi

## PARKING

---

- Broj parkirnih mjesta: 20

## VRT

---

- Konoba
- Vrt

## PRISTUP NEKRETNINI

---

- Auto
- Kamion
- Kombi

## BLIZINA SADRŽAJA

---

- Udaljenost od mora: 4000 m
- Blizina mora
- Udaljenost od centra: 5000 m

## OSTALO

---

- Namjena: ugostiteljski