




# EINZIGARTIGES GEBÄUDE MIT GROSSEM GESCHÄFTSPOTENZIAL IN AUSSERGEWÖHNLICHER LAGE

 Kotli, Buzet

 1€



Buzet ist eine Stadt in der Gespanschaft Istrien im Westen Kroatiens. Sie liegt im Tal des Flusses Mirna, in der nach ihm benannten Region Buzeština. Die Stadt grenzt an die slowenische Stadtgemeinde Koper. Buzet ist bekannt als Trüffelstadt und Hauptstadt des kroatischen Automobils und entwickelt sich darüber hinaus stetig zu einem attraktiven Standort für Wohnbau und Investitionen.

Unmittelbar in der Nähe von Buzet, in der kleinen Siedlung Kotli am Ufer der Mirna, befindet sich eine seltene, über 400 Jahre alte Mühle. Das Wirtschaftsgebäude mit einer Nutzfläche



von 51 m<sup>2</sup> steht auf einem großzügigen Grundstück von 3087 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem großen Raum mit hohen Decken und einem kleineren Kellerbereich. Die Besonderheit liegt in dem etwa 150 Meter langen Uferabschnitt und dem direkten Zugang zu einem Wasserfall, der zu einem beliebten Ausflugsziel wird. Ein weiterer Vorteil ist, dass das Gebäude 2022 aus dem Denkmalregister gestrichen wurde, wodurch zukünftige Umbauten oder Rekonstruktionen deutlich vereinfacht werden. Obwohl das Grundstück landwirtschaftlich genutzt wird, werden solche Lagen in Istrien häufig für touristische Einrichtungen wie Agrotourismus oder kleinere Retreat-Projekte genutzt. Zusätzlicher Wert entsteht dadurch, dass kein Wegerecht eingetragen ist, was bedeutet, dass der Eigentümer den Zugang zu den Wasserfällen faktisch selbst kontrolliert. Energiequellen befinden sich in der Nähe, Wasser am Eingang und Strom etwa 30 Meter vom Grundstückseingang entfernt. Besonders hervorzuheben ist, dass das Grundstück direkt an den Wanderweg der Sieben Wasserfälle angrenzt und sich an einem stark frequentierten Ort befindet, der jährlich von Zehntausenden Besuchern aus verschiedenen Ländern frequentiert wird. Dadurch bietet es eine Immobilie in einer der Top-Destinationen Istriens, was ihren Wert und ihr Geschäftspotenzial steigert.

Das genannte Haus stellt aufgrund seiner außergewöhnlichen Lage, Form, Grundstücksgröße und der Nähe zu Fluss und Wasserfall eine Rarität dar. Es bietet dem zukünftigen Eigentümer maximale Privatsphäre und gleichzeitig großes geschäftliches und privates Potenzial mit einer garantierten schnellen Rendite.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie mich bitte:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Zugelassener Makler

## Zusammenfassung

STANDORT	Kotli, Buzet	OBJEKT ID	3041
PREIS	1 €	TYP	Büroraum
BÜROTYP	Gastgewerbe und Tourismus	BEREICH	3.138 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	-	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
PARKEN	-	PARKPLÄTZE	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	-
HEIZUNG	-	TISCHLEREI	Holz
WANDMATERIAL	Stein	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	-	DACH	-



INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
SCHAUFENSTER	-	BÜRO MIT BLICK AUF	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Speisekammer
- Gemeinschaftsräume
- Hof

[Originaleintrag anzeigen](#)