




EDIFICIO UNICO CON GRANDE POTENZIALE COMMERCIALE IN UNA POSIZIONE ECCEZIONALE

 Kotli, Buzet

 1€



Pinguente (Buzet) è una città della Regione Istriana, nella Croazia occidentale. Si trova nella valle del fiume Quieto, in una zona chiamata Buzeština. La città confina con il Comune di Capodistria, in Slovenia. Pinguente è conosciuta come la città del tartufo e come la capitale dell'automobilismo croato e, oltre a quanto sopra, sta sistematicamente sviluppando condizioni sempre più favorevoli per l'edilizia abitativa e gli investimenti commerciali nella zona.

Proprio nelle immediate vicinanze della città di Pinguente, in un piccolo insediamento lungo il fiume Quieto chiamato Kotli, si trova un raro esempio di antico mulino di oltre 400 anni, ovvero un edificio commerciale di 51 m² con un'ampia superficie di terreno di 3087 m². La



proprietà è composta da un unico grande ambiente con soffitti molto alti e una parte più piccola dello spazio nel seminterrato. La particolarità è la sua riva privata lunga circa 150 metri e il fatto che l'accesso alle cascate avvenga direttamente attraverso il terreno, il che gli conferisce un valore aggiunto, essendo un luogo naturale molto visitato. Un altro vantaggio è che l'edificio è stato rimosso dal registro dei beni culturali nel 2022, semplificando notevolmente futuri adattamenti o ricostruzioni. Sebbene il terreno sia agricolo, tali luoghi in Istria sono spesso utilizzati per strutture turistiche come agriturismi o piccoli progetti di ritiro. Un ulteriore valore aggiunto è dato dal fatto che non esiste una servitù di passaggio registrata, il che significa che il proprietario di fatto controlla l'accesso alle cascate. Le fonti di energia sono nelle vicinanze, l'acqua all'ingresso e l'elettricità a circa trenta metri dall'ingresso del terreno. È molto importante sottolineare che il terreno stesso confina con il sentiero delle 7 cascate e si trova in una zona molto frequentata da decine di migliaia di persone provenienti da diversi paesi ogni anno, offrendo praticamente un immobile in una delle destinazioni più ambite dell'Istria, il che ne aumenta il valore e il potenziale commerciale.

La casa in questione rappresenta una proprietà molto rara grazie alla sua posizione eccezionale, alla sua conformazione, alla sua superficie e all'accessibilità al fiume e alla cascata, che garantisce la massima privacy al futuro proprietario, offrendo al contempo un ottimo potenziale commerciale e privato con un rapido ritorno sull'investimento garantito.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CONTATTATEMI:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Agente autorizzato

Sommario

POSIZIONE	Kotli, Buzet	ID DELL'IMMOBILE	3041
PREZZO	1 €	TIPO	Commerciale
TIPO DI LOCALE COMMERCIALE	Ospitalità e turismo	SUPERFICIE	3.138 m ²
ANNO DI COSTRUZIONE	-	ANNO DI ADATTAMENTO	-
ORIENTAMENTO	Sud-ovest	NUMERO DI PIANI	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
NAN	-	POSTI AUTO	-
STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-	LOCALI ANNESSI	-
ALTEZZA DEL SOFFITTO	-	ASCENSORE	-
RISCALDAMENTO	-	INFISSI	Drvena
MATERIALE DELLA PARETE	Kamen	CONDIZIONI DELLE PARETI	-
PIASTRELLE	-	PARQUET	-
TIPO DI FACCIATA	-	TETTO	-
SCALE INTERNE	-	SCALA ESTERNA	-
VETRINA DEL NEGOZIO	-	L'AMBIENTE GUARDA VERSO	-



TIPO DI PROPRIETÀ	Ordinato	FOGLIO PROPRIETARIO	Sì
PERMESSO DI OCCUPAZIONE	Sì	CERTIFICATO ENERGETICO	-



Funzionalità aggiuntive

- Ostava
- Zajedničke prostorije
- Okućnica

[Vedi l'annuncio originale](#)