

## EKSKLUZIVNO - Očaravajući agroturizam u blizini NP Krka, Šibenik - Okolica, Gewerbeimmobilie



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	EKSKLUZIVNO - Očaravajući agroturizam u blizini NP Krka
Immobilie zur:	Verkauf
Zweck:	Gastronomie/Hotels
Quadratfuß:	3074 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	25
Badezimmer:	25
Preis:	1.00 €

Erstellt: 15.04.2024

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Šibensko-kninska županija  
Stadt: Šibenik - Okolica  
Siedlung: Radonić  
Postleitzahl: 22000



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Lokationsbewilligung: ja  
Bescheinigung: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

**EXKLUSIV!** Ein wunderschönes Anwesen in der Nähe des Nationalparks Krk – ein Paradies für echte Naturliebhaber! Nur 9 km von diesem wunderschönen Anwesen entfernt können Sie das unvermeidliche Krka mit Dutzenden malerischen Wegen und Aussichtspunkten erkunden. Die Schlucht des Flusses Čikola entlang der Promenade sowie der Ausflug zur Čikola-Schlucht über den Klettersteig sind ideal für Liebhaber von Aktivurlaub und Erholung, Anfänger und Abenteurer, um sie mit Familie und Freunden zu genießen. Das Erlebnis ist außergewöhnlich, wenn Sie durch die geschützte Naturlandschaft fahren, in der es keine Menschenmassen gibt und Sie die natürliche Ruhe wirklich genießen können. In unmittelbarer Nähe des Agrotourismus befindet sich auch die malerische Promenade Visovac-Roški Slap, ideal für Liebhaber von Spaziergängen und Aktivurlauben. Vom Visovački-See bis zum Roški Slap können Sie auch den Weg Stinice – Roški Slap – Ozidana Pećina nehmen. Der Weg ist voller biologischer und geologischer Phänomene und ist acht Kilometer lang. Wir bieten verschiedene Wohneinheiten an: freistehendes Steinhaus für den Urlaub, gemütliche Familienapartments oder Doppelzimmer für Gäste, die unterwegs sind. Die Belohnung für Ihr Wohlbefinden ist ein Moment der Einsamkeit in der Sauna, gefolgt von einem Glas Wein aus der Region und Ihrer Lieblingslektüre in einem warmen Bad. Neben Wohnraum bietet dieses unglaubliche Anwesen auch Geschäftsräume, ein Restaurant, ein Fitnessstudio, einen Kinderspielplatz usw. - Alle Einheiten verfügen über ein eigenes Badezimmer, das aus einer Duschkabine, einem Waschbecken und einem Waschbecken besteht. - Alle Zimmer und Appartements verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse. - Jede Einheit verfügt über eine Klimaanlage, alle Klimaanlagen sind A++ - Das Gebäude verfügt über einen sorgfältig gepflegten mediterranen Garten und im zentralen Teil befindet sich ein künstlicher Bach, dessen Plätschern die Gäste die Atmosphäre des Frühstücks genießen lässt, das im Pavillon neben dem Garten stattfindet. Im ersten Gebäude befindet sich ein gemischt genutztes Gebäude, das über eine vorinstallierte Fußbodenheizung

verfügt, die durch die Installation von Heizräumen im Keller in Betrieb genommen werden kann. Auf dem Dach befinden sich Sonnenkollektoren, die den Warmwasserverbrauch vollständig decken, sowie ein 300-Liter-Warmwasserbereiter. Auf dem gleichen Grundstück befinden sich ein Schwimmbad und ein Heizraum. Das gemischt genutzte Gebäude besteht aus: - drei Familienzimmer von 40m<sup>2</sup>, zwei Zimmer verfügen jeweils über zwei Toiletten und Badezimmer, eines verfügt über eine Toilette/Badezimmer, davon können zwei Familienzimmer als separate Doppelzimmer genutzt werden, wobei wir anstelle von zwei Familienzimmern für 4 Personen 4 Doppelzimmer erhalten Räume. (Kapazität für jedes Zimmer - 4, insgesamt 12) - zwei Doppelzimmer, eines davon 14 m<sup>2</sup>, das andere 18 m<sup>2</sup> (Kapazität 2 Personen pro Zimmer) Alle Zimmer sind der 4\*-Kategorie zugeordnet, mit Ausnahme des kleinen Doppelzimmers, das bei Erfüllung der 4\*-Anforderungen auch als Einzelzimmer angemeldet werden kann. - ein kleinerer Raum von ca. 4 m<sup>2</sup>, der als Abstellraum für die Zimmermädchen genutzt wird! Zweites Gebäude - Wohnhaus mit insgesamt 103m<sup>2</sup>: Die Anlage verfügt außerdem über eine Solarheizung und einen 200-Liter-Boiler, der alle Bedürfnisse abdeckt! Wohneinheiten: - Apartment mit einem Doppelzimmer, einer Toilette und einem Badezimmer, angeschlossen an die Zentralheizung, die sich im Gebäude befindet, hat 45 m<sup>2</sup> (Kapazität 2+2) - Studio-Apartment mit zwei Schlafzimmern von 20 m<sup>2</sup> (Kapazität 2 Personen) - Apartment mit einem Doppelzimmer, zwei Toiletten und einem Badezimmer, 40 m<sup>2</sup> groß (Kapazität 2+2) Dritte Anlage - Kinderspielplatz ca. 60m<sup>2</sup>: Überdachter Pavillon ca. 50m<sup>2</sup> Raum mit Sauna und Trainingsgeräten ca. 30m<sup>2</sup> Zwei Gärten! Das vierte Gebäude - Bürogebäude mit 220m<sup>2</sup> Bürofläche: Das gesamte Gebäude ist an eine Zentralheizung angeschlossen und verfügt dort über einen dritten Solarbereich und einen Warmwasserboiler. Das fünfte Objekt – es ist auch ein komplexeres Objekt, wo es sich befindet: - Ofen von ca. 10 m<sup>2</sup> - ein 15m<sup>2</sup> großer Trockner - eine professionelle Küche, die in mehrere Bereiche unterteilt ist, außerdem über einen Brotbackofen und eine Personaltoilette verfügt Er bindet sich an sie - eine Halle von 60 m<sup>2</sup>, die mit Stein bedeckt ist, im selben Raum gibt es einen Kamin, eine Toilette für Gäste im Restaurant (eine für Männer und eine für Frauen) - Der angrenzende Raum ist 80 m<sup>2</sup> groß und dient zum Servieren des Frühstücks und des Empfangs sowie für Gäste, die bei schlechtem Wetter Brettspiele usw. spielen möchten. Dieser Teil kann auch für Gastronomie zwecke genutzt werden! - In diesem Gebäude befinden sich zwei Wohnungen. eines von ca. 20m<sup>2</sup>, das andere 40m<sup>2</sup> - Im ersten Stock gibt es eine große Terrasse von 40 m<sup>2</sup> - 2 große Wohnungen von 55 m<sup>2</sup> mit zwei Schlafzimmern, jeweils mit Bad und WC (Kapazität 4+2) - eine Wohnung mit einem Doppelzimmer, die über zwei Toiletten und ein Badezimmer verfügt, ist 40 m<sup>2</sup> groß (Kapazität 2+2) - Doppelzimmer Deluxe von 40 m<sup>2</sup>, verfügt über eine Toilette und ein Badezimmer (Kapazität 2+2) Sechstes Gebäude - Nebengebäude 72m<sup>2</sup> - 2 große Wohnungen von 55 m<sup>2</sup> mit zwei Schlafzimmern, jedes mit zwei Badezimmern mit Toilette (Kapazität 4+2) Dieser Agrotourismus befindet sich in Dalmatin Zagorje, einem sehr attraktiven Ort, wenn man bedenkt, dass er nur 9 km von den wunderschönen Wasserfällen des Nationalparks Krka und 20 km vom Zentrum von Šibenik und

den wunderschönen dalmatinischen Wasserfällen entfernt ist. Dieser Familienkomplex erwirtschaftet jedes Jahr beneidenswerte Ergebnisse und Einnahmen, und da er traditionell und hochwertig eingerichtet ist und auf jedes Detail geachtet wird, sind keine zusätzlichen Investitionen erforderlich, und bei guter und angemessener Wartung sind sie vorhanden wird in den kommenden Jahren nicht mehr benötigt. Das Gebäude ist sehr sehenswert und ernsthafte Investoren werden in dieser schönen Immobilie definitiv Potenzial finden. Für weitere Fragen oder Vereinbarungen zur Präsentation und Führung wenden Sie sich bitte an: Claudio Mezzalira Agent s licencom Mob: 099 – 285/7323 Email: [claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com](mailto:claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com) Gabrijela Lovrinović Asistent u posredovanju Mob: 097 7617 229 Email: [gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com](mailto:gabrijela.lovrinovic@dogma-nekretnine.com) ID CODE: DA1304

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 468583

Agency ref id: DA1304