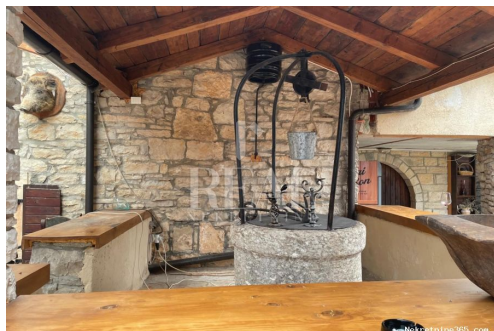


## Momjan, konoba sa bazenom i kućama za odmor, Buje, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Dejan Šijan  
E-mail: [dejan@real-nekretnine.com](mailto:dejan@real-nekretnine.com)  
Nombre: Dejan  
Apellido: Šijan  
Nombre de la empresa: Real nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
E-mail adicional: [info@real-nekretnine.com](mailto:info@real-nekretnine.com)  
Sitio Web: <http://www.real-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
City area: Centar  
Código postal: 51000  
Dirección: VERDIEVA 5  
Mobile: 00385958551067  
Phone: 0038551313003  
Fax: 0038551313007

Sobre nosotros: Tvrtka REAL nekretnine d.o.o., ovlaštena agencija za posredovanje u prometu nekretninama sa sjedištem u Rijeci, Verdieva 5, novost na tržištu, ali s timom provjerenih agenata posrednika, nastojat će prvenstveno zadovoljiti Vaše interese.

Do realizacije i ostvarenja željenog, dovest ćemo Vas bez stresa, nervoze, uz maksimalnu sigurnost, a ukoliko nam ukažete povjerenje radi kupnje ili prodaje, eventualno najma te zakupa, potrudit ćemo se zaslužiti Vašu preporuku kao najbolju reklamu.

Rad, predanost, upornost, profesionalnost i poznavanje tržišta, argumenti su kojima

raspoložemo.

Danas je vrijeme novac,  
nastojat ćemo ga uštedjeti za  
Vas.

Plaćanje posredničke naknade-  
sa smiješkom na licu. Sve  
naprijed navedeno uz  
kvalificiranu pravnu pomoć i  
savjete.

Dobar odabir! Kroz naše web  
stranice nastojimo se približiti  
svim klijentima korisnicima  
naših usluga, i onima koji će to  
tek postati.

Zadovoljan klijent je naša  
obveza.

Reg No.: 1221

#### Datos del anuncio

### Común

Título:	Momjan, konoba sa bazenom i kućama za odmor
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	residencial y comercial
Pies cuadrados:	660 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	3500 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	1
Dormitorios:	7
Baños:	8
Precio:	950,000.00 €
Publicado:	28.06.2024

### Condición

Desarrollado:	2013
---------------	------

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Buje
Área urbana:	Momjan
Poštanski broj:	52460

## Permisos

Certificado de propiedad: sí



## Información adicional

Eficiencia energética: En preparación

## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 4

## Descripción

Información adicional: Zahvaljujući mnogim izvorima vode i sretnom smještaju momjanski je kraj bio naseljen i u pretpovijesno doba, o čemu govore i nalazi u spiljama Cingarele. Momjan zahvaća široko područje sa više malih zaselaka. Različitost krajolika najbolje ćete upoznati na izletima i šetnjama Momjanštinom u sugestivnom ugođaju sklada čovjekovog djelovanja i prirode. U blizini Momjana, na svega 3 km od Buja, 15 km od Umaga i desetak kilometara od mora, smjestilo se pitoreskno Kremenje gdje se nalazi Konoba , otvorena 1999. godine. Nedaleko Konobe nalazi se šuma Kornarija, poznato izletišta za rekreativce, posebno bicikliste budući da ovuda prolazi nekoliko biciklističkih staza različitih stupnjava zahtjevnosti. U blizini je također i poznata pješačka staza Parenzana koja prolazi prekrasnim krajolikom sve do srednjovjekovnih gradića. Prodaje se konoba i smještaj u pet soba koje su smještene u neposrednoj blizini konobe. Renovirana istarska kamena kuća u kojoj je najvećim dijelom zadržan izvorni stil ( konoba , sobe , apartman i bazen) Ugostiteljski objekt je uhodan, konoba ima tradiciju od 1999 godine. Pored konobe sadrži 15 ležaja u 6 odvojenih jedinica. U prizemlju se nalazi, prostrana veranda ( koja se u međusezoni koristi za organizaciju vjenčanja, korporativnih proslava , team-bulidinga ) , sanitarni čvorovi, kuhinju, komore, terase ( natkrivene i otkrivene uz bazen) i konoba sa stoljetnim kaminom koji je u konstantnoj upotrebi. Na katu do kojeg se dolazi direktnim ulazom s područja vrta i bazena se nalazi 5 soba u istarskom rustikalnom stilu sa bračnim krevetima od kojih je jedna veća i ima pomoćni ležaj-.Svaka soba ima svoje zasebno kupatilo. Imanje posjeduje i 1 apartman od 50 m2 s velikom terasom i pogledom na zelenilo i bazen. Apartman je kompletno opremljen s modernom kuhinjom i kupatilom. Postojeća tlocrtna izgrađenost čestice je 700 m2, - u vlasništvu je cca.4000 m2 zemljišta, postoji mogućnost najma okolnog prostora od jedinice lokalne samouprave. Postoji i projekt za proširenje smještajnog kapaciteta za dodatnih nekoiko suite apartmana ili kuća za odmor kao i mogućnost kongresne sale, saune, prostorija za fitness, kancelarija. Sobe nose nazive po aromatičnom i začinskom bilju koje nas okružuju i svaka ima svoju kupaonicu. Ispred kuća za odmor nalazi

se predivno uređena okućnica i bazen te građevinsko zemljište koje je moguće iskoristiti u turističke ili privatne svrhe. Idealno za življenje u jednom djelu objekta te iznajmljivanje drugog objekta u turističke svrhe. Cijenjeni klijenti, razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpisani posrednički ugovor koji je temelj za daljnju suradnju, kao i za naplatu provizije, a sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencija 'Real nekretnine' kao ovlašteni posrednik u prometu nekretninama, za uslugu posredovanja u trenutku sklapanja predugovora ili ugovora: - kupnji, naplaćuje posredničku naknadu u iznosu od 3 % + PDV od UGOVORENE KUPOPRODAJNE CIJENE - najmu naplaćuje jednu ugovorenu mjesečnu najamninu. Minimalna agencijska provizija iznosi 1.000€ +PDV, za sve iznose manje od 30.000€, u kunskoj protuvrijednosti. ID KOD AGENCIJE: IST-0078

## Información de contacto adicional

Número de referencia      616700  
interno:  
Agency ref id:            IST-0078