

## ISTRA, Manjadvorci - imanje sa idejnim projektom za investiciju, Barban, Casa



### Información del vendedor

Nombre: ReMax Centar nekretnina  
 Nombre: ReMax  
 Apellido: Centar nekretnina  
 Nombre de la empresa: ReMax Centar Nekretnina  
 Service Type: Selling and renting  
 Sitio Web: <https://www.remax-centarnekretnina.com>  
 País: Croatia  
 Region: Primorsko-goranska županija  
 City: Rijeka  
 Código postal: 51000  
 Dirección: Krešimirova 12a  
 Phone: 0038551635350  
 Sobre nosotros: Još od 2008. godine Remax Centar nekretnina dom je ponajboljih lokalnih stručnjaka za posredovanje u prometu nekretnina na području Istre, Rijeke i Kvarnera, Gorskog kotara te Zagreba i okolice.

Naša tvrtka stvorena je s vizijom da bude partner prepoznat po povjerenju, kako svojim klijentima, tako i svojim zaposlenicima, poslovnim suradnicima i široj zajednici u kojoj djeluje.

Naš sustav poslovanja te široka baza kupaca i prodavatelja osiguravaju kratke rokove realizacije, a pažljiv izbor i provjera svih nekretnina unutar našeg sustava garantira sigurnost i zadovoljstvo naših klijenata. Njihovim potrebama uvijek dajemo prioritet, s ciljem da riješimo izazove s kojima se susreću i nadmašimo njihova očekivanja, bilo to kod pružanja savjetovanja za najbolji oblik financiranja, rješavanje

dokumentacije, ugovaranja  
najma, zakupa, prodaje ili pak  
kupnje nekretnina za život,  
odmor ili investiciju.

Reg No.: 656/2009

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, Manjadvorci - imanje sa idejnim projektom za investiciju
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	255 m <sup>2</sup>
Dormitorios:	8
Precio:	260,000.00 €
Publicado:	08.10.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Barban
Área urbana:	Šajini
Poštanski broj:	52207



### Información adicional

Eficiencia energética: En preparación

### Estacionamiento

Plaza de aparcamiento  
cubierto: sí

### Descripción

Información adicional: U malome mjestu, u srcu južne Istre, u sklopu općine Barban te na svega 7km od mora, smješteno je ovo lijepo imanje koje se prostire na 1.850m<sup>2</sup> zemljišta te se sastoji od 3 zgrade ukupne neto korisne površine 255m<sup>2</sup>. Ono čime se ovo gospodarstvo diferencira od velikog broja objekata te što ga čini posebno zanimljivim za investiciju je upravo prostor. Nadalje, iako su susjedne kuće u neposrednom dodiru s objektima u pitanju, privatnost je zaštićena obzirom da prozori susjednih kuća ne gledaju izravno u dvorište. Idejno rješenje koje je napravljeno bazira se na glavnoj kući, wellness objektu te activity objektu. U sklopu glavne kuće, površine 165m<sup>2</sup>, u prizemnom bi dijelu bila smještena kuhinja, tehnička prostorija, sala za ručavanje, dnevni boravak te jedna spavaća soba s pripadajućom kupaonom. Na katu su pak predviđene dodatne 3 spavaće

sobe s pripadajućim kupaonama, a uz glavnu je kuću smještena i natkrivena terasa površine 33m<sup>2</sup> na kojoj je predviđena ljetna kuhinja i prostor za ručavanje u eksterijeru. U zgradi 2, površine 40m<sup>2</sup>, zamišljen je wellness prostor, odnosno prostor koji bi uz tuš-saunu i hidromasažni bazen raspolagao i malom relax zonom te naravno toaletom, a predviđen je i smart TV s ozvučenjem kako bi ugodna boravka bila maksimalna. Treći je objekt namijenjen za zabavu, odnosno u prizemnom bi dijelu, površine 30m<sup>2</sup>, bio smješten biljar, elektronički pikado i mini-bar te bi i taj prostor bio opremljen smart TV-om i ozvučenjem. U prizemlju je smješten i toalet. Galerija, površine 20m<sup>2</sup>, nudila bi daljnji dnevni boravak sa igraćom konzolom i kućnim kinom. Eksterijer bi, uz već spomenutu ljetnu kuhinju i veliku natkrivenu terasu, nudio vanjski bazen površine 32m<sup>2</sup>, sportsko-rekreativne sadržaje (odbojka/badminton) te sadržaje za djecu. Spomenuti je sadržaj pozicioniran na način da se sa natkrivene terase nesmetano pruža pogled na iste što je od velike važnosti da bi se roditelj mogao opustiti znajući da su mu djeca pod stalnim nadzorom. Procijenjena investicija za kreiranje gore navedenog, koja obuhvaća sveukupne radove i opremanje, kreće se u okvirima 350.000€ dok se očekivani bruto prihod na tržištu iznajmljivanja kreće u okvirima od 92.000€ do 107.000€ po sezoni.“ ID KOD AGENCIJE: 300041070-671

## Información de contacto adicional

Número de referencia      651471  
interno:  
Agency ref id:            300041070-671  
Teléfono de contacto:    +385 91 641 5511