

## ZMAJEVAC PREKRASNO IMANJE S VINSKIM PODRUMOM, RESTORANOM, GOLF TERENOM, Kneževi Vinogradi, Propriété commerciale



### Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine  
Prénom: Dogma  
Nom: Nekretnine  
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
À propos de nous: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te

u Zagrebu, Ulica grada  
Vukovara 284 (Almeria zgrada  
D).

Naši timovi stoje Vam na  
raspolaganju na svim  
lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ZMAJEVAC PREKRASNO IMANJE S VINSKIM PODRUMOM, RESTORANOM, GOLF TERENOM
Property for:	Vendita
Objectif:	restauration
Square feet:	500 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	3
Étage:	3
Bathrooms:	2
Prix:	550,000.00 €
Publié:	29.10.2024

### État

Built:	2010
Dernière rénovation:	2022

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Osječko-baranjska županija
Ville:	Kneževi Vinogradi
City area:	Karanac
Poštanski broj:	31309

### Permis

Permis de location:	oui
Certificat de propriété:	oui



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: En préparation

## Parking

Nombre de places de parking: 7

## Description

Information supplémentaire:

Prodaje se predivno imanje koje se nalazi u Zmajevcu, poznatom baranjskom mjestu po vinogradima, vinskim cestama, kusaonicama i restoranima. Imanje je u radu, posluje kontinuirano i vrlo uspješno i na njemu se održavaju razne svečanosti, svadbe, rodendani, krizme, pričesti, team bildinzi te postoje rezervacije za ovu i sljedeću godinu koje budući vlasnik može preuzeti i nastaviti s poslovanjem. Imanje je ograđeno i prostire se na cca 20000m<sup>2</sup>. Na imanju se nalazi kompleks zgrada, sobe s kupaonicama i toaletima, restoran, kuhinja, golf tereni, stolovi za stolni tenis, vozilo za golf te komplet oprema za igranje golfa, qvad od 500m<sup>3</sup> za vožnju, kosilice, profesionalni trimeri, kompletna oprema za održavanje, vinograd, raznovrsne voćke (trešnje, višnje, kajsije, orasi, bagremi), garaža za mehanizaciju i komplet oprema za paintball. Restoran je u potpunosti opremljen opremom za ugošćavanje stotinu gostiju, od suđa za posluživanje, pribora do glinenih posuda za pripremu baranjskih specijaliteta, izrađenih posebno za ovo prekrasno imanje. Sve je zidano rustikalnom ciglom. Restoran je pod zemljom, u restoranu se nalazi ručno izrađena kaljeva peć, pored restorana je također pod zemljom kuhinja koja je kompletno opremljena profesionalnim elementima. Pored kuhinje je ukopani vinski podrum s kušaonicom. Prostor sadrži ostavu za alat te 2 wca (muški i ženski). Ispred ukopanog dijela nalazi se velika natkrivena terasa koja se može zatvoriti po zimi. Ispred terase nalazi se trg od 580m<sup>2</sup> s prekrasnom fontanom koji je popločan rustikalnom ciglom. U sklopu toga je velika natkrivena pečenjara i roštilj zidan također rustikalnom ciglom gdje se mogu peći razna pečenja (šaran na rašljama, janje, prase), oko vatre može sjediti cca 20 ljudi, ... Pored ovog objekta nalazi se još jedan objekt koji je novo izgrađen cca 400m<sup>2</sup> te je izvana kompletno završeno (stiropor i obljepljeno sa ciglom), gornji dio je u visokom roh-bau a predviđene su četiri sobe svaka sa svojom kupaonicom u potkrovlju a na prvom katu je predviđen jedan zaseban apartman. U donjem dijelu su dvije sobe s kupaonicama te veliki boravak s potpuno opremljenom kuhinjom i blagavaonicom što je u funkciji iznajmljivanja za do 8 osoba. Tu se još nalazi prostorija koja služi kao veseraj te sadrži perilicu rublja i sušilicu, te police s posteljinom i ručnicima. U gornjem dijelu objekta koji je cca 186m<sup>2</sup> s natkrivenim terasama planirano je napraviti jedan komplet odvojeni apartman sa zasebnim ulazom (velika kupaonica, kuhinja, dnevni boravak) a u potkrovlju se nalazi hodnik i 4 sobe u kojima svaka ima kupaonicu i wc. Uz objekt je napravljen veliki parking od 1000m<sup>2</sup> na koji se mogu parkirati autobusi te cca 100 automobila. Za završetak soba i apartmana u roh-bau fazi moguće je dobiti cca 200 000,00 eura nepovratnih sredstava iz EU fondova za ruralni turizam. Imanje ima veliki potencijal s obzirom na već uhodan posao te mogućnost širenja turističke djelatnosti. Za sve dodatne informacije i/ili razgledavanje, obratite se s

povjerenjem: Selma Bašić selma.basic@dogma-nekretnine.com Agent s licencom  
Mobitel: ++385 98 965 8170 Antonija Perhat  
antonija.perhat@dogma-nekretnine.com Asistent u posredovanju Mobitel: ++385  
99 7033 714 ID KOD AGENCIJE: IS1509405

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 673851  
Agency ref id: IS1509405