

## Gorski kotar, Delnice - jedinstvena nekretnina u RH, Planinski centar Petehovac, Delnice, Propriété commerciale



### Info vendeur

Nom: ReMax Centar nekretnina  
Prénom: ReMax  
Nom: Centar nekretnina  
Nom de l'entreprise: ReMax Centar Nekretnina  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://www.remax-centarnekrtnina.com>  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Krešimirova 12a  
Phone: 0038551635350  
À propos de nous: 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

## Détails des annonces

### Commun

Titre: Gorski kotar, Delnice - jedinstvena nekretnina u RH, Planinski centar Petehovac  
Property for: Vendita  
Square feet: 1260 m<sup>2</sup>  
Étage: 2  
Bathrooms: 20  
Prix: 2,485,000.00 €  
Publié: 22.11.2024

### État

Built: 2004.

### Localisation

Pays: Croatia  
Etat / Région / Province: Primorsko-goranska županija  
Ville: Delnice  
City area: Delnice  
Poštanski broj: 51300



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: B

### Parking

Garage: oui

### Description

Information supplémentaire: Na jedinstvenoj lokaciji u Republici Hrvatskoj i na nadmorskoj visini od 1050 m nalazi se poznati planinski centar i skijalište Petehovac. Udaljeno od centra grada Delnica svega 4 km, objekt je smješten na osami na istoimenom vrhu sa otvorenim pogledom na sve četiri strane svijeta, a jedinstveni su oni na Delnice, Nacionalni park Risnjak i Slovenske Alpe. . Do objekta Vas vodi županijska cesta, kroz predivnu šumu i prirodu i tijekom zimskih mjeseci nema bojazni od toga da se cesta ne čisti i ne održava. Idiličnim putem kroz šumu stižete na mjesto gdje završava cesta i gdje je smješten pravi raj za sve ljubitelje prirode, planinarenja, adrenalina, aktivnog odmora, predivnih vidikovaca, obiteljskog druženja i odmora

i sl. Na ukupnoj površini od 39.334 m<sup>2</sup> smješteno je više uređenih objekata, a ostatak slobodnog terena pušta još mnogo prostora za razne mogućnosti i ideje, kao što su npr.: adrenalin park, zip line, zone za roštilj i piknik s obitelji i prijateljima, tubing staza, bungalova i sl. Ono što je svakako dodatna prednost postojećeg centra je vlastita vučnica duljine 300 m sa noćnom rasvjetom, na vrlo preglednom i otvorenom stazom dužine cca 350m. Vučnica je u potpunosti na novo napravljena 2004.god., te posjeduje građevinsku dozvolu i tehnički projekat. Podloga staze se ljeti čisti od kamenja te se livada održava, tako da je dovoljno svega 20-tak cm prirodnog snijega kako bi sezona skijanja bila otvorena. Za one koji ne skijaju, tu se nalazi i sanjkalište koje već prvim snijegom broji brojne posjetitelje. Na terenu su smještene dvije zgrade sa smještajnim kapacitetom, od čega je jedna zgrada glavna i upravo ona je početak ove divne priče. Davne 1939. godine Delničko planinarsko društvo započelo je gradnju planinarskog doma na mjestu sadašnjeg planinskog centra. Dom je završen 1945., a zbog potreba međunarodnog natjecanja Kurikkala cup 1962. izgrađena je depadansa te prva žičara i skijaški tereni u Hrvatskoj. Zbog svoje iznimne ljepote 1963. g. to područje je zaštićeno i proglašeno značajnim krajolikom. Zgrada je u potpunosti srušena i na novo izgrađena 2004. god. , a prema uvjetima građevnog odjela za to područje koje je zaštićeno, dobila je status "Znacajni krajolik". Građevina je tlocrtna površine 360 m<sup>2</sup>, a ukupne iskoristive površine 720 m<sup>2</sup> + prostor u podrumu gdje su smješteni tehničke prostorije. Sastoji se od podrumskog dijela, prizemlja i kata. U podrumu se nalazi kotlovnica, praonica, skladišni prostori, prostor za osoblje i sauna. Na prvom katu zgrade nalazi se recepcija, kuhinja, toaleti za goste, restoran, vanjska natkrivena i velika otvorena terasa. Restoran je kapaciteta za cca 100 osoba u unutarnjem zatvorenom prostoru i nerijetko se u njemu osim obiteljskih, sportskih i poslovnih druženja održavaju i razne svečanosti. Dodatni veći kapacitet se nalazi na vanjskim terasama. Na zadnjoj etaži su smještene sobe, kojih je ukupno 12 i svaka ima svoju vlastitu kupaonicu. Grijanje u cijeloj zgradi je centralno (lož ulje, drvo ili peleti, sve mogućnosti su otvorene). Kako je Planinski centar Petehovac zaista vrlo posjećeno mjesto, postojeći kapacitet smještajnih jedinica nije bio dovoljan, te je 2019. god. u potpunosti obnovljena stara pomoćna zgrada. Tlocrtna površina je ukupno 226,11 m<sup>2</sup>, dok je ukupna iskoristiva površina 452 m<sup>2</sup>. U ovoj zgradi je centralno grijanje na lož ulje. Zgrada se sastoji od suterenskog dijela, prizemlja i kata. U jednom dijelu suterena je smještena kotlovnica, praonica, ostava, soba i kupaonica za osoblje i manji skladišni prostor. U prizemlju zgrade se nalazi manja kuhinja, dvorana za sastanke ili teretana, te 4 spavaće višekrevetne sobe svaka sa svojom kupaonicom, od čega tri sobe imaju izlaz na natkrivenu terasu. Na gornjoj etaži, koja ima zaseban vanjski ulaz nalaze se 4 prostrane sobe, višekrevetne, svaka sa vlastitom kupaonicom, te jedna od soba ima izlaz prostranu terasu sa predivnim otvorenim pogledom na grad Delnice i okolne planine. Ispred ove zgrade smješten je u staklenoj stijeni zatvoreni jacuzzi koji je zaista idealno mjesto za opuštanje jer se nalazi u srcu šume sa idiličnim i jedinstvenim pogledom. Ukupni smještajni kapacitet u obje zgrade je 72 ležaja. Na terenu oko zgrada nalazi se veliki i prostran parking za više desetaka automobila, garaža, spremište i skladište,

spremište za ratrak površine 42 m<sup>2</sup>, dodatna nadstrešnica ispred restorana površine 45 m<sup>2</sup>, te temelji stare zgrade koju je moguće rekonstruirati i obnoviti, a struja, voda i sabirna jama su već dovedene do same nekretnine. Time bi se dodatno mogao povećati iskoristivi površinski kapacitet smještaja, jer je dozvoljena gradnja P+1. Sva dokumentacija i vlasništvo je privatno i uredno, bez ikakvih tereta, te su svi objekti legalni i urisani. Glavne značajke investicije: ✓ Potencijal dogradnje novih sadržaja pansiona na postojećoj građevinskoj čestici ✓ Odlična dugoročna investicija u nekretninu sa visokim prinosom i dobrim povratom investicije u popularnom odredištu interesantnom raznim segmentima tržišta ✓ Poznato cjelogodišnje odredište popularno među ljubiteljima prirode, aktivnog i rekreativnog odmora Dodatne prednosti same mikrolokacije objekta su : ✓ Okruženje sa puno potencijala, aktivnog odmora i svježeg zraka udaljeno je samo 51 km od Rijeke, 128 km od Zagreba, 105 km od Ljubljane. ✓ Jedinstvena mikro lokacija u planinskom djelu RH sa specifičnom kombinacijom planinske i morske mikrokline, samo 30 minuta vožnje udaljena od obale Jadranskog mora. ✓ Mogućnost korištenja ostalih sportskih sadržaja u neposrednoj blizini u centru grada Delnica : bazen, nogometi teren, košarkaški teren, ledena dvorana za hokej i klizanje, kuglana, teniski teren, zatvorena dvorana, uređene biciklističke i planinarske staze i sl. ✓ Nogometno igralište koje je jedinstveno u Hrvatskoj, na nadmorskoj visini iznad 1000 m ✓ Kupanje i rafting : Lokvarsko jezero – 17 km, rijeka Kupa – 16 km, jezero Bajer, Fužine - 20 km ✓ Alpinizam : Golubinjak – 12 km, Kamenjak – 34 km, Risnjak – 20 km ✓ Razne prirodne ljepote i šetnice u neposrednoj blizini : Vražji prolaz - 26 km, Kanjon Kamačnik - 38 km, Izvor rijeke Kupe - 28 km, Bijeće i Samarske stijene - 27 km Ono što je velika novost, a svakako ogroman plus je to da se od prošle godine na Petehovcu održava filmski festival Cinehill, koji je zaista posebno i jako posjećeno događanje na području Republike Hrvatske, te se iz prekrasne Istre gdje se do sada godinama održavao Motovun film festival, odlučio zbog prirodnih blagodati i ugodnijih temperatura odlučio u potpunosti prebaciti u Gorski kotar, ni manje ni više nego na jedinstveni Petehovac. <https://cinehill.eu/> Jedinstvena i rijetka prilika za investiciju na području Gorskog Kotara! Ukoliko Vas zanima više informacija i podataka kontaktirajte agenta direktno. ID KOD AGENCIJE: 300741001-279

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 685103  
Agency ref id: 300741001-279