

## KOMPLEKS OD 4 VILE SA BAZENIMA U SRCU ISTRE, Pazin - Okolica, 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-centarnekretnina.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:	KOMPLEKS OD 4 VILE SA BAZENIMA U SRCU ISTRE
Property for:	Vendita
Square feet:	1302 m <sup>2</sup>
Taille du lot:	9665 m <sup>2</sup>
Number of Floors:	1
Étage:	1
Bedrooms:	17
Bathrooms:	8
Prix:	1.00 €
Publié:	23.11.2024

### État

Built: 2009

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Pazin - Okolica
City area:	Trviž
Poštanski broj:	52000



### Informations complémentaires

Consommation d'énergie: B

### Description

Information supplémentaire: ORIGINALNA LIFESTILE DESTINACIJA: KOMPLEKS KAMENIH TURISTIČKIH VILA SA BAZENIMA, na 10.000 m<sup>2</sup> u srcu Istre! Ove moderno opremljene vile namjenjene su kako u turističke svrhe tako su pogodne i za obiteljsko stanovanje jer posjeduju sve ono što modernom čovjeku treba za bijeg od prestresne svakodnevnice: kvalitetnu opremu i sadržaj (saune, bazeni, jog, mjesto za roštilj, prostrani parking...) mir i tišinu, pogled na okolne šume i obronke Učke... Površina kupljenog zemljišta iznosi 10.000 m<sup>2</sup>, od čega 4.000 predstavlja građevinsko zemljište, dok na preostalom dijelu nije dozvoljena gradnja. To je predstavljalo dodatnu prednost, jer je ovaj koncept ionako predviđao izgradnju 4

objekta, dok je preostali dio predviđen za zelenilo i zabavne sadržaje. Također, zbog prostornog plana, nije moguće da u budućnosti s neposredne lijeve ili desne strane naselja budu izgrađeni objekti koji bi narušavali privatnost. Građevinsko zemljište podijeljeno je na 4 zasebne parcele, tako da svaki od sagrađenih objekata predstavlja nezavisnu građevinsku cjelinu koju je moguće i zasebno prodati. Svi građevinski radovi izvedeni su u skladu s dobivenim dozvolama, te je po završetku izgradnje od strane nadležnih državnih institucija izdana i uporabna dozvola. Sami građevinski radovi trajali su gotovo četiri godine, tako da su poštivana pravila struke oredosljedju izvođenja radova, rezultat čega su kvalitetno izgrađeni objekti. Svi vanjski zidovi izvana su obloženi 22 cm debelim kamenim zidom, dok između kamenog zida i unutrašnjeg ciglenog zida postoji i 5 cm izolacijskog materijala. Na taj način debljina vanjskih zidova iznosi gotovo 50 cm, što garantira optimalnu izolaciju objekta. Također, ispod krovne konstrukcije nalazi se 5 cm izolacijskog materijala, te još jedna drvena (hrastova) obloga. Posljedica takve izolacije je da objekti ljeti odlično održavaju ugodnu temperaturu, dok zimi isto tako dugo održavaju toplinu. Sva vanjska građevinska stolarija je drvena, ispred koje se nalaze također drvene škure. Pored svakog od objekata nalazi se vanjski bazen. Po završetku građevinskih radova prišlo se opremanju interijera. Zanimljivost je da svaka od kuća ima svoj naziv i u skladu s njime se pristupilo uređenju te u svakoj od njih prevladava neka od boja. U svim prostorijama, osim sanitarnih, podovi su napravljeni od punog hrastovog drva, starog najmanje 60 godina. Prilikom opremanja, kupovane su stare hrastove kuće, od čijih su se zidova izrađivali drveni podovi, čime je dobivena kvaliteta materijala neusporediva sa onima u redovnoj prodaji, čak i kada se prodaju podovi od punog drveta. Također, od istog hrastovog drva rađene su i kuhinjske rane plohe, stepenice unutar objekata, te svi ostali drveni elementi. Sve prostorije opremljene su vrhunskim klima uređajima, koji omogućavaju i hlađenje i grijanje objekata tijekom cijele godine. Također, svaka kuća ima vlastiti kamin. U sanitarnim prostorijama nalaze se keramičke pločice, a grijanje je podno. U tri od četiri hiže nalaze se finske saune s pripadajućim tuševima i/ili hladnim unutarnjim bazenom, a u jednoj od njih, koja je predviđena kao centralni objekt prilikom organizacije raznih evenata jedina ima i podrumске prostorije, u kojima se osim mini rekreacijske sobe (fitness sprave, stol za stolni tenis, sauna) nalazi i vinski podrum. Većina namještaja u sve 4 kuće je stari restaurirani namještaj, što dodatno doprinosi rustikalnom izgledu objekata. Isto tako, u kuhinjama se nalaze RUČNO rađene keramičke pločice koje dodatno upotpunjuju starinsku atmosferu unutar objekata. Pored toga, objekti su ukrašeni nizom tradicionalnih suvenira, starih knjiga, umjetničkih fotografija, unikatnih ručno rađenih tepiha, pri čemu se je pazilo da sve dekoracije odgovaraju cjelokupnom imidžu svake od kuća. Kako je ranije navedeno, ovaj kompleks vila prije svega su namijenjeni za iznajmljivanje domaćim i stranim gostima, naročito u ljetnom razdoblju. U tom periodu, gosti uglavnom dolaze i odlaze u tjednom ili dvotjednom ritmu, te iznajmljuju cijelu kuću za jednu ili više obitelji. Obzirom da su sve kuće grijane, kompleks je otvoren za turiste tijekom cijele godine. Na taj način i u jesenskim i zimskim mjesecima (uz dodatak sauna i vinskog podruma) ove prekrasne vile predstavljaju poželjno i ugodno odmorište. Međutim, pored

„klasičnog“ turizma, van glavne sezone, ovaj kompleks pogodan je i za organizaciju raznih događanja i specijaliziranih programa, što se i pokazalo ispravnim već u prvoj godini poslovanja. Unutar kompleksa, u jednoj od hiža moguće je samo u jednom prostoru smjestiti 30-ak ljudi za objed, sastanak, team building i sl. Također, u istom objektu postoje i vinski podrum s izborom vina najboljih istarskih vinara po podrumskim cijenama, ali i dodatna kuhinja opremljena za kuhanje za veći broj gostiju ili prihvata cateringa. Stoga je jedna od hiža zamišljena kao centralno mjesto okupljanja u takvim prigodama. Uslijed toga, kompleks je bio domaćin nekoliko team buildinga, poslovnih prezentacija ili tečajeva za manje/srednje timove, ali i nekoliko vjenčanja, generacijskih okupljanja. Također, u sklopu naselja održan je i 7-dnevni „yoga-retreat“ gdje su gosti željni drugačije vrste odmora, uz vodstvo yoga instruktora, provodili vrijeme u vježbama, meditaciji, makrobiotičkoj kuhinji i drugim sadržajima koje takva vrsta programa predviđa. Ovaj kompleks se u budućnosti treba razvijati kao life-style destinacija, kao nesvakidašnje utočište od svakodnevne gužve, pružati sadržaje prilagođene svakom gostu te ujedno predstavljati i polaznu točku za istraživanje poznatih i manje poznatih ljepota Istre. ID KOD AGENCIJE: 300031040-586

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 690496  
Agency ref id: 300031040-586  
Numéro du contact: + 385 51 551 871