

## Inovativni građevinski projekat na zemljištu površine 23.642m2 sa Integralnim hotelom 5\* i 7 modernih vila 5\*, Kaštel-Buje, Buje, Terreno



### Info venditore

Nome: Agencija Europartner  
 Nome: Agencija  
 Cognome: Europartner  
 Nome della ditta: Europartner d.o.o.  
 Service Type: Selling  
 E-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)  
 aggiuntiva:  
 Website: <https://www.europartner.hr>  
 Paese: Croatia  
 Region: Istarska županija  
 City: Poreč  
 City area: Poreč  
 CAP: 52440  
 Indirizzo: Mate Vlašića 20  
 Mobile: +385 98 923 6402  
 Phone: +385 52 433 268

Riguardo a noi: Europartner è un'agenzia immobiliare autorizzata con sede in Istria nella città di Parenzo, membro attivo della Camera di commercio croata.

La nostra missione è soddisfare i desideri dei nostri clienti, ascoltiamo ciò che ci dici e ci concentriamo sulla realizzazione dei tuoi desideri, che ci aiuta con la nostra esperienza pluriennale e le conoscenze acquisite sul mercato.

Il nostro portafoglio immobiliare è il risultato del nostro lavoro e del desiderio di essere tra i migliori, ei nostri clienti soddisfatti sono la corona della nostra professione.

La nostra attività non termina

con la firma del contratto,  
siamo ancora disponibili per i  
nostri clienti per tutti gli altri  
lavori dal momento  
dell'acquisto per passare  
spensieratamente alla proprietà  
desiderata.

Parliamo: croato, inglese,  
tedesco, italiano

Siamo iscritti a:

Repertorio degli agenti  
immobiliari nella Repubblica di  
Croazia, ai sensi dell'articolo  
12, paragrafo 2 della legge  
sull'intermediazione  
immobiliare (Gazzetta ufficiale  
107/07)

Registro degli agenti  
immobiliari nella Repubblica di  
Croazia, ai sensi dell'articolo 2  
della legge sull'intermediazione  
immobiliare (Gazzetta ufficiale  
107/07)

EUROPARTNER d.o.o  
Istarskog Razvoda 1, 52440  
Poreč  
OIB: 68770135089  
MBS: 130003427  
Capitale azionario: 20.000,00  
HRK  
Il tribunale competente:  
Tribunale commerciale Pazin

## Dettagli annunci

### Comune

|                  |                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Titolo:          | Inovativni građevinski projekat na zemljištu površine 23.642m2 sa Integralnim hotelom 5* i 7 modernih vila 5*, Kaštel-Buje |
| Proprietà per:   | Sale                                                                                                                       |
| Tipo di terreno: | Terreno edificabile                                                                                                        |
| Square Feet:     | 23642 m²                                                                                                                   |
| Prezzo:          | 850,000.00 €                                                                                                               |

Pubblicato: 28.07.2023

## Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione / Provincia: Istarska županija  
Città: Buje  
Zona della città: Kaštel  
Poštanski broj: 52460



## Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'hotel integrale è un nuovo successo nel turismo, una nuova dimensione dell'offerta turistica. Un hotel integrale è composto da tre o più ville, case per vacanze o appartamenti in posizioni diverse ma nello stesso posto gestite da una posizione, ad esempio reception. Come piattaforma legale, un hotel integrale richiede un aumento del servizio medio e di alto livello. La reception dell'hotel integrale consente all'ospite di pagare l'alloggio, il check-in e fornire tutte le informazioni necessarie sul soggiorno e sulla destinazione. Vi presentiamo un progetto di costruzione con Integral Hotel 5 \* situato in Istria vicino alla città di Buje a Kastel, a 12 km da Umago e Portorose e 38 km da Trieste. Il progetto copre un'area di 23.642 m<sup>2</sup>, di cui 12.000 a scopo di costruzione, mentre il resto è destinato a scopi sportivi e ricreativi. L'hotel è costituito da un edificio centrale con reception e ristorante e sette ville identiche a 5 \* di lusso con piscine riscaldate e vasche idromassaggio. L'hotel è chiuso e funziona come un'unità indipendente all'interno del resort. Ogni villa ha il suo giardino recintato su un terreno di circa 1400m<sup>2</sup> orientato in modo che ogni utente di ogni villa goda di completa privacy. Un simile concetto è molto impegnativo dato il livellamento del terreno, i panorami dalle ville e la massima esposizione desiderata al sole e alle piscine. Tra le ville e l'edificio centrale situato sulla strada principale si trova una zona "cuscinetto" verde densamente boscosa di vegetazione autoctona, che nasconde contenuti sportivi e ricreativi con campi da tennis, fitness all'aperto e terreno multifunzionale 40x20m<sup>2</sup> destinato agli utenti della villa. L'accesso principale al complesso alberghiero integrale si trova accanto all'edificio centrale e con la comunicazione interna guida gli utenti attraverso la zona cuscinetto con ville. L'edificio principale dell'hotel integrale si trova a sud lungo la via principale del resort. L'edificio serve principalmente come centro di accoglienza e spazio di ristorazione per il complesso con una capacità sufficiente per tutti i visitatori. L'edificio stesso contiene quattro unità abitative identiche a quelle in stile villa e trasmette la stessa identità visiva.

L'edificio è dominato da un ampio portico coperto perpendicolare al volume del piano terra, che costituisce l'ingresso principale sia dell'edificio stesso sia dell'intero complesso dell'hotel integrale. I piani delle ville per vacanze, così come i piani della casa-hotel principale, sono progettati come tratti per dormire, completamente separati dalla zona giorno per offrire agli utenti la massima tranquillità durante il riposo. Ogni camera ha il proprio bagno e ingresso con armadio a muro. L'unica differenza è visibile all'esterno, mentre le stanze dell'edificio principale hanno accesso alla loggia, nelle ville sono pareti di vetro senza balcone. I tetti piani del piano terra delle ville e degli edifici principali sono coperti con erba artificiale per completare l'impressione di isolamento nella natura. Le ville caratteristiche del complesso alberghiero integrale sono progettate come i piani di una forma a "L" irregolare, che nella sua sezione trasversale è divisa in due unità funzionali. Al piano terra c'è una zona giorno con ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, servizi igienici, sauna e nicchia barbecue all'aperto, mentre al piano superiore ci sono quattro camere da letto ognuna con il proprio bagno. Le ville sono introverse nel carattere con facciate esterne chiuse, racchiuse da pareti fiancheggiate da una fitta vegetazione per la massima privacy. Nel cuore di ogni lotto c'è una terrazza esterna coperta con una piscina che compone il soggiorno esterno di ogni villa. Ogni villa ha due posti auto parzialmente coperti sulla facciata dell'ingresso. Durante la progettazione delle ville, l'obiettivo era quello di ottenere un design contemporaneo con l'uso di materiali indigeni e la messa a dimora di piante autoctone per mantenere lo spirito del Mediterraneo. Ogni villa ha una superficie abitabile di 329m2. Ogni edificio ha un permesso di costruzione separato. Costo del progetto: 800.000 € + IVA Codice immobile: 0238 Nota: La visione dell'immobile è possibile con la firma del contratto di intermediazione, che è la base per ulteriori azioni relative all'acquisto e alla vendita, il tutto in conformità con la legge sull'intermediazione nelle transazioni immobiliari. La commissione di agenzia è determinata dall'accordo di mediazione ed è pagabile dopo la conclusione del contratto di vendita.

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 498395  
 interno:  
 Agency ref id: 0238