

## ISTRA, MOTOVUN - Poslovni prostor na jedinstvenom položaju i s jedinstvenom ponudom u Istri, Motovun, Immobili commerciali



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	ISTRA, MOTOVUN - Poslovni prostor na jedinstvenom položaju i s jedinstvenom ponudom u Istri
Proprietà per:	Sale
Scopo:	ristorazione
Square Feet:	1584 m <sup>2</sup>
Pavimento:	4
Stanze da letto:	8
Bagni:	9
Prezzo:	1,300,000.00 €
Pubblicato:	16.10.2024

### Stato

Built:	1910
Ultimo rinnovo:	2018

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Istarska županija
Provincia:	
Città:	Motovun
Zona della città:	Motovun
Poštanski broj:	52424

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Parcheggio

Numero di posti auto:	7
-----------------------	---

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: **ISTRIA, MOTOVUN** - Locale commerciale in una posizione unica e con un'offerta unica in Istria Nella parte settentrionale dell'Istria, sopra la valle del fiume Quieto, su una collina conica situata a 277 metri sul livello del mare, probabilmente il più famoso e più attraente istriano città medievale - Motovun - si trova. Il paese ha conservato ancora oggi il suo aspetto medievale. La città stessa è divisa in tre parti e la sua specificità sono due file di mura. A Motovun ci sono Trg Andrea Antia e Trg Josef Ressel, che è stato progettato come punto panoramico e offre una vista di splendidi paesaggi. La scalinata più lunga della Croazia con 1052 gradini conduce alla città. Oltre a numerose attrazioni culturali e storiche, Montona e i suoi dintorni possono vantare numerosi vigneti e famosi produttori di vino, strutture ricreative che consentono una vacanza attiva come la vendemmia, la raccolta degli asparagi, la raccolta del tartufo, la pesca, il parapendio, il free climbing, la canoa e per il bel tempo, sopra Montona, è possibile fare un giro in mongolfiera. L'evento più famoso che si svolge in questa città alla fine di luglio è il Motovun Film Festival. Non lontano da Montona si trova una casa istriana costruita nel 1910, che dopo l'adattamento è stata trasformata in una struttura turistica con un'offerta unica. L'edificio è composto da quattro piani, con una superficie totale di 388 m2. Al piano terra dell'edificio si trova una taverna con terrazza esterna, cucina, servizi igienici per ospiti e personale, reception. Nella parte interna della taverna è presente un camino che, oltre a creare atmosfera, permette il riscaldamento a pavimento con il sistema di ventilazione. Una scala interna conduce al primo piano. Due piani sono occupati da otto camere doppie classificate con due stelle. Ogni camera ha il proprio bagno, aria condizionata e TV e sono arredate in modo gradevole e tematico, in accordo con l'offerta della struttura e in accordo con la vista del paesaggio fatto di infiniti vigneti. Il piano interrato dell'immobile è composto da un ripostiglio e una cantina. La cantina è la specialità di questa struttura perché, oltre a offrire vini di qualità dei viticoltori locali, dispone di una banca del vino, unica nel suo genere in Istria, composta da 39 casseforti del vino. Il piazzale, con una superficie di 1584 mq, è costituito da un ampio parcheggio e da un frutteto che costituisce una zona lounge dopo pranzo, dove gli ospiti della struttura amano rilassarsi. 1028 m2 appartengono alla zona edificabile, quindi è possibile costruire un ulteriore edificio. L'edificio è stato completamente ristrutturato nel 2018, con nuovi impianti, nuovi rivestimenti di pareti e pavimenti, carpenteria esterna ed interna, servizi igienici, nuovo tetto, facciata. Un notevole risparmio di energia elettrica è reso possibile dal riscaldamento solare dell'acqua sanificata. Internet e Wi-Fi sono disponibili nella struttura. Con la sua offerta e il suo interno, questo oggetto si inserisce nel paesaggio e forma una storia enologica completa, che promuove l'enoturismo e contribuisce al riconoscimento di Montona, dei suoi dintorni e dell'intera Istria. Poiché si trova in una posizione tranquilla con una bellissima vista su Montona e sui vigneti circostanti, questa struttura è un luogo ideale per una vacanza e un'opportunità ideale per un ritorno sull'investimento, dato che si tratta di una struttura con un'attività consolidata vicino alla città che è turisticamente attiva tutto l'anno. Esiste la possibilità di acquistare il terreno edificabile circostante di proprietà della Repubblica di Croazia, che consentirebbe ai futuri proprietari di

ampliare l'offerta. Gentili clienti, la commissione di agenzia viene addebitata in conformità con le condizioni commerciali generali  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 18845

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    575892  
interno:  
Agency ref id:            18845  
Telefono di contatto:    +385 95 825 4533