

## Istra-Grožnjan veliko imanje s potencijalom ulaganja, Grožnjan, Terra



### Informação do Vendedor

Nome: Predrag Dilenardo-Zamlić  
Nome: Predrag  
Apelido: Dilenardo-Zamlić  
Nome da empresa: Opatija nekretnine  
Service Type: Selling and renting  
Email: [predrag@opatijanekretnine.info](mailto:predrag@opatijanekretnine.info)  
Alternativo:  
Website: <http://www.opatijanekretnine.hr>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código Postal: 51410  
Endereço: Maršala Tita 88/1  
Mobile: +385(0)92 28 46 230  
Phone: +385(0)51 277-401  
Sobre nós:

Agencija OPATIJA  
NEKRETNINE licencirana je  
agencija za promet nekretnina  
koja posluje u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE, koju  
čine dvije licencirane agencije  
za promet nekretnina, i to:

OPATIJA NEKRETNINE  
j.d.o.o. OPATIJA  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 88/1  
poslovnica Opatija nekretnine  
M.Tita 75  
RIJEKA NEKRETNINE  
j.d.o.o. RIJEKA  
poslovnica Rijeka nekretnine  
Adamićeva 24/2.kat

Sukladno zakonskim uvjetima  
licencirane agencije posluju  
te mljem rješenja nadležnog  
Ministarstva gospodarstva te  
upisa u registru posrednika u  
prometu nekretnina pri HGK, te  
su osigurane od rizika pri

osiguravajućem društvu  
JADRANSKO OSIGURANJE  
d.d.

Članice grupe OPATIJA  
NEKRETNINE su potpisnice  
kodeksa etike u poslovanju  
posrednika u prometu  
nekretnina pri HGK.

Želja nam je postati jedna od  
vodećih grupacija na području  
poslovanja nekretninama na  
području cijele RH. Svoje  
usluge trudimo se pružati po  
najvišim standardima u  
posredovanju prometom  
nekretnina te posebnu pažnju  
poklanjamo svakom klijentu  
bez obzira na obim potrebne  
usluge.

U sklopu agencije posluju  
osobe s položenim stručnim  
ispitom za agenta posredovanja  
u prometu nekretnina pri  
Hrvatskoj Gospodarskoj  
komori.

Naša usluga obuhvaća :

razgledavanje i prezentaciju  
nekretnina,

prikupljanje i provjeru sve  
potrebne dokumentacije za  
sklapanje pravnog posla,

upis vlasništva u zemljišnim  
knjigama,

pravno savjetovanje u svezi  
kupoprodaje nekretnine od  
strane naše pravne službe.

Poslovanje agencija koje  
djeluju u sklopu grupe  
OPATIJA NEKRETNINE  
usklađeno je sa novim  
Zakonom o posredovanju u  
prometu nekretnina Republike  
Hrvatske te posjedujemo  
licencu za rad.

Reg No.: 56/2015

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo: Istra-Grožnjan veliko imanje s potencijalom ulaganja  
Tipo de Negócio: Venda  
Tipo de terreno: Lote de construção  
Área M2: 114440 m<sup>2</sup>  
Preço: 1,250,000.00 €  
Anúnciado: 01.11.2023

### Localização

País: Croatia  
Estado / Região / Istarska županija  
Província:  
Cidade: Grožnjan  
Área da cidade: Grožnjan  
Poštanski broj: 52429



### Permitem

Certificado de propriedade: naí

### Descrição

Informação Adicional: Tik do ovog zanimljivog gradića nalazi se izolirano naselje koje se našlo na prodaji. Riječ je zapravo o imanju ukupne površine 114.440 m<sup>2</sup>. Lokacija ovog privatnog sela nudi savršene panoramske poglede na zapanjujuću rijeku Mirnu, doline i brda netaknute prirode. Brda, šume, obradiva zemljišta, vinogradi i maslinici koji okružuju selo mogu lako postati savršeno skrovište za one koji to žele - opuštanje u potpunoj privatnosti usred prirode. Bogat sastav tla idealan je i za mnoge poljoprivredne kulture kao i za raznovrsne ukrasne biljke, a šume koje se prostiru na imanju dom su za velik broj životinja. Imanje se prostire na više zona čineći tako ukupno 16.890 m<sup>2</sup> građevinskog područja i 97.550 m<sup>2</sup> poljoprivrednog područja i to kako slijedi; 1. Poljoprivredni dio - čine šume i obradiva zemljišta pogodna za uzgoj maslina, vinove loze i drugih kultura. Ukupna površina poljoprivrednog dijela iznosi 97.550 m<sup>2</sup>. 2. Neizgrađeno građevinsko zemljište –

čine livade u većem dijelu. Namjena tog dijela je izgradnja objekta turističke namjene tj. turistički punkt. Neizgrađeni građevinski dio imanja čini ukupno 11.500 m<sup>2</sup> površine. 3. Izgrađeno građevinsko zemljište – čine ukupno 5 kamenih kuća sa okućnicama u srcu sela. Ovaj dio je stambene namjene ukupne površine zemljišta 5.390 m<sup>2</sup>. Kamene kuće koje ovdje čekaju svoju obnovu zajedno čine 840 m<sup>2</sup> stambene površine. Izdvajamo kao posebnu cjelinu dio ovoga imanja, a to je kompleks građevinskog i poljoprivrednog zemljišta kojeg čini jedna od kamena kuća sa pripadajućom velikom okućnicom. Kamena kuća je smještena u građevinskoj zoni površine 2.150 m<sup>2</sup>, a okrenuta je prema šumskom području poput kanjona od dodatnih 45.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine. Na imanju se nalazi infrastruktura – struja i voda. Sav sadržaj potreban za život nalazi se u neposrednoj blizini kao i mnoge turističke ponude. Od grada Grožnjana udaljeno je samo 4 km, od Buja 8 km, od Livada 10 km, a od poznatih Istarskih toplica 15 km. Kao malo selo koje se nalazi na vrhu brda, izolirano iz urbanih područja, ali opet na samo nekoliko minuta vožnje udaljeno od glavnih cesta nudi mnoštvo jedinstvenih mogućnosti uređenja. Zajedno sa kamenim kućama, prekrasnim panoramskim pogledima duž cijelog imanja, prostranim šumama, oranicama i livadama, ovo imanje ispunjava sve uvjete za financiranje ruralnog razvoja od strane Europske unije stoga ga izdvajamo kao pravu priliku za investitore!! ID KOD AGENCIJE: 790-Z2081

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: 281431  
Agency ref id: 790-Z2081  
Telefone de contato: 00385 92 38 20 871