

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



### Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Europartner
Ekle:	Agencija
Soyad:	Europartner
Firma Adı:	Europartner d.o.o.
Service Type:	Selling
Ek E-posta:	office@europartner.hr
Web Sitesi:	https://www.europartner.hr
Ülke:	Croatia
Region:	Istarska županija
City:	Poreč
City area:	Poreč
Posta Kodu:	52440
Adres:	Mate Vlašića 20
Mobile:	+385 98 923 6402
Phone:	+385 52 433 268
Hakkımızda:	Europartner is a licensed real estate agency based in Istria in the town of Poreč, an active member of the Croatian Chamber of Commerce.

Our mission is to fulfill the wishes of our clients, we listen to what you tell us and we are focused on realizing your wishes, which helps us with our many years of experience and acquired market knowledge.

Our Real Estate Portfolio is the result of our work and desire to be among the best, and our satisfied clients are the crown of our profession.

Our business does not end with the signing of the contract, we are still available to our clients for all other jobs from the moment of purchase to carefree move into the desired property.

We speak: Croatian, English,  
German, Italian

We are enrolled in:

Directory of real estate agents  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 12,  
paragraph 2 of the Law on Real  
Estate Brokering (Official  
Gazette 107/07)

Register of Real Estate Brokers  
in the Republic of Croatia,  
pursuant to Article 2 of the Law  
on Real Estate Brokering  
(Official Gazette 107/07)

EUROPARTNER d.o.o

Istarskog Razvoda 1, 52440

Poreč

OIB: 68770135089

MBS: 130003427

Share capital: 20.000,00 HRK

The competent court:

Commerical court Pazin

## Liste ayrıntıları

### Genel

Başlık:	Inovativni građevinski projekat na zemljištu površine 23.642m2 sa Integralnim hotelom 5* i 7 modernih vila 5*, Kaštel-Buje
Emlak:	Satılık
Arazi tipi:	Şantiye
Metre Kare:	23642 m <sup>2</sup>
Fiyat:	850,000.00 €
Gönderildi:	28.07.2023

### Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Istarska županija
Şehir:	Buje
Şehir alanı:	Kaştel
Poštanski broj:	52460



## İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Sahiplik belgesi:	evet

## Tanım

### Ek bilgi:

Integralni hotel novi hit u turizmu, nova dimenzija turističke ponude. Integralni hotel čine tri ili više villa, kuća za odmor ili apartmana na različitim lokacijama ali u istom mjestu kojima se upravlja s jedne lokacije tj. Recepcije. Kao zakonska platforma integralni hotel uvjetuje uzdizanje od prosjeka i pružanje usluge na visokom nivou. Recepcija u integralnom hotelu omogućuje gostu da plati smještaj, prijavi boravište te mu pruža sve potrebne informacije o boravku i destinaciji. Predstavljamo Vam, Građevinski projekt sa Integralnim hotelom 5\* koji se nalazi se u Istri u blizini grada Buja u mjestu Kaštel koje je 12 km udaljeno od Umaga i Portoroža i 38km od Trsta. Projekat se prostire na zemljištu površine 23.642m<sup>2</sup>, od kojih je 12.000me građevinske namjene dok je ostatak zemljišta sportsko rekreativne namjene. Hotel se sastoji od centralne zgrade sa recepcijom i restoranom te sedam identičnih luksuzno opremljenih vila 5\* sa grijanim bazenima i jacuzzi kadama. Hotel je ograđen i funkcionira kao samostalna cjelina unutar naselja. Svaka vila ima svoju ograđenu okućnicu na parceli površine cca 1400m<sup>2</sup> orijentirane na način da svaki korisnik pojedine vile uživa u potpunoj privatnosti. Takav koncept je vrlo zahjevan obzirom na denivelaciju terena, vizure iz vila i željenu maksimalnu izloženost suncu i bazenima. Između samih vila i centralne zgrade smještene na glavnoj prometnici nalazi se zelena“ tampon“ zona gusto pošumljena autohtonom vegetacijom koja u sebi skriva sportsko-rekreativni sadržaj sa tenis terenom, fitness na otvorenom i multifunkcionalni teren 40x20m<sup>2</sup> namjenjen korisnicima vila. Glavni pristup u kompleks integralnog hotela nalazi se uz centralnu zgradu i internom komunikacijom vodi korisnike kroz tampon zonu sa vilama. Glavna zgrada integralnog hotela smještena je na jugu uz glavnu prometnicu naselja. Zgrada služi prvenstveno kao prijamni centar i ugostiteljski prostor kompleksa s kapacitetom dovoljnim za sve posjetitelje. U samoj zgradi je sadržano četiri smještajne jedinice identične onima u stilu vila i prenosi isti vizualni identitet. Zgradom dominira veliki natkriveni trijem postavljen okomito na volumen prizemlja koji formira glavni ulaz kako same zgrade tako i cijelog kompleksa integralnog hotela. Katovi vila za odmor, kao i kat glavne kuće-hotela zamišljeni su kao spavaći traktovi, potpuno odjeljeni od od dnevnog dijela kako bi korisnicima pružali što veći mir prilikom odmora. Svaka soba posjeduje svoju kupaonicu i predprostor sa ugradbenim ormarom. Jedina razlika je vidljiva kod vanjskih prostora, dok sobe glavne zgrade imaju izlaz na lođe, u vilama su to staklene stijene bez balkona. Ravni krovovi prizemlja vila i glavne zgrade presvučeni su umjetnom travom kako bi se upotpunio dojam izolacije u prirodi. Karakteristične vile kompleksa integralnog hotela oblikovane su kao katnice nepravilnog „L“ oblika koja je po svom presjeku podjeljena u dvije funkcionalne cjeline. U prizemlju se nalazi dnevni dio s ulaznim prostorom, dnevnim boravkom, blagavaonicom,, kuhinjom, wc-ima, saunom i vanjskom nišom za roštilj dok su na katu smještene četiri spavaće jedinice svaka sa svojom kupaonicom. Vile su

introvertnog karaktera sa zatvorenim vanjskim fasadama, ograđene zidovima uz koje se sadi gusto zelenilo kako bi korisnici postigli maksimalan stupanj privatnosti. U samom srcu svake parcele nalazi se vanjska natkrivena terasa s bazenom koji čine vanjski dnevni boravak svake vile. Svaka vila ima dva djelomično natkrivena parkirna mjesta na ulaznom pročelju. Prilikom oblikovanja vila cilj je bio postići suvremeno dizajn s primjenom autohtonih materijala te sadnja autohtonog bilja kako bi se zadržao duh mediterana. Svaka vila raspolaže stambenom površinom od 329m<sup>2</sup>. Svaki objekat ima zasebnu građevinsku dozvolu. Cijena projekta iznosi: 800.000€ + PDV Šifra objekta: 0238 Napomena: Razgled nekretnine moguć je uz potpis ugovora o posredovanju koji je temelj za sve daljnje radnje vezane za kupoprodaju, sve sukladno Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina. Agencijska provizija utvrđena je ugovorom o posredovanju, i naplativa je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora.

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 498395  
Agency ref id: 0238