

**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**

<b>Šifra :</b>	01657
<b>Lokacija :</b>	Kršan
<b>Površina objekta :</b>	12643 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 200.000 €

PODNO UČKE - građevinsko zemljište od 12.643 m<sup>2</sup> ugostiteljsko - turističke namjene, oznake TP 4 - turistički punkt : dozvoljena je izgradnja ETNO TURISTIČKIH GRAĐEVINA :

- smještajna građevina ( hotel, motel, villa ) sa pratećim sadržajima ( recepcija, spremišta i drugo ),
- restoranski prostor sa tradicionalnom kuhinjom, razne kušaonice ( vina, ulja, sira, pršuta, ... ),
- građevina sa suvenirskom prodajom i prezentacijom tradicionalnog načina života i rada, građevina može imati i sadržaje galerije ili etno muzeja.

Najveća izgrađenost formiranih površina iznosi 0,3% od ukupne veličine parcele, a građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i prema potrebi podrumski dio kao konobe. Najveći kapacitet građevina iznosi 20 ležajeva. Etno turističke građevine mogu se formirati uz poljoprivredno domaćinstvo kao dopunska djelatnost.

Zemljište je udaljeno od Rapca 16 km, Labina 11 km, trajektnog pristaništa Brestova za otok Cres 15 km !

Sa sjeverne strane okvir ovog prekrasnog zemljišta čini Park prirode Učka, a sa južne strane Čepičko polje.

RAZNE MOGUĆNOSTI - PRILIKA ZA INVESTICIJE - ....