

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Koda :</b>	10934
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Velikost stavbe :</b>	780 m <sup>2</sup>
<b>Velikost parcele :</b>	6400 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	10
<b>Število sob :</b>	10
<b>Število kopalnic :</b>	10
<b>Parkirni prostor :</b>	Da
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	A+
<b>Leto izdelave :</b>	2025

Cena : 1.900.000 €

V mirnem in zelenem istrskem podeželju, le 15 minut vožnje od morja, se prodaja nov kompleks z edinstvenim potencialom. Terasa ponuja čudovit razgled na naravo in goro Učko, v bližini pa je kmetija, kjer proizvajajo kozji sir – popolno vzdušje za projekt s filozofijo »od kmetije do mize« in ekoturizma.

Kompleks vključuje:

Glavno stavbo (780 m<sup>2</sup>) – 10 sob s kopalnicami, prostoren skupni prostor za obroke in aktivnosti (joga za do 20 oseb).

Staro kamnito hišo (190 m<sup>2</sup>, tri nadstropja) – za prenavo, z možnostjo uporabe kot wellness, umetniški prostor ali dodatna stanovanja.

Servisno hišo z gospodarskimi poslopji, ki jih je mogoče preurediti v bivalni prostor.

Parkirišče za 10 avtoilov.

~3000 m<sup>2</sup> zemljišča – za vrt, ekološki vrt, paviljone ali zasebni park.

Območje ribnika in bazena – naravna harmonija za sprostitev.

Dodatno: 2 sobi za osebje, kuhinja in tehnični prostori.

Objekt je v zaključni fazi gradnje: ključna infrastruktura je pripravljena (voda, elektrika, kanalizacija), vendar je še vedno prostor za uresničitev vašega koncepta.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Ogrevanje: klimatska naprava, možnost vgradnje kamina.

Lokacija: mirna vas, obdana z naravo, čudovit razgled na gore, morje pa je oddaljeno 15 minut vožnje.

Prodajalec je pravna oseba. Vsa dokumentacija je urejena in pripravljena za transakcijo.

Idealen kraj za ustvarjanje eko hotela, wellness resorta ali gastronomskega projekta v slogu slow living.

Za dodatne informacije, tlorise ali za dogovor o ogledu nas prosimo kontaktirajte: