



<b>Codice :</b>	00747
<b>Località :</b>	Cittanova
<b>Superficie dell'edificio :</b>	748 m2
<b>Superficie del terreno :</b>	1441 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	5000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	5000 m
<b>Zona tranquilla :</b>	Sì
<b>Superficie della terrazza :</b>	150 m2
<b>Superficie della piscina :</b>	25.00 m2
<b>Parcheggio :</b>	Sì
<b>Terrazza coperta :</b>	Sì
<b>Piscina privata :</b>	Sì
<b>Camino :</b>	Sì
<b>Anno di costruzione :</b>	1979
<b>Anno di ristrutturazione :</b>	2018
<b>Condizioni :</b>	Ristrutturato
<b>Infrastruttura Elettricità :</b>	Sì
<b>Infrastruttura Acqua :</b>	Sì
<b>Infrastruttura Fognatura :</b>	Sì

**Prezzo** **2.300.000**

Vendesi bed and breakfast a conduzione familiare con ristorante, situato vicino a Novigrad.

La proprietà si trova su un terreno edificabile di 1.441 m<sup>2</sup>, mentre la superficie netta dell'edificio è di 748 m<sup>2</sup>.

L'edificio è composto da:

- ristorante di 140 m<sup>2</sup>
- cucina professionale di 30 m<sup>2</sup>
- due terrazze comunicanti per il ristorante, per una superficie totale di circa 150 m<sup>2</sup>
- giardino e cortile di circa 600 m<sup>2</sup>
- piscina di 25 m<sup>2</sup>
- 9 camere per gli ospiti
- appartamento del proprietario di 170 m<sup>2</sup>

Tutte le camere sono dotate di aria condizionata, riscaldamento centralizzato a gas e TV satellitare.

Il ristorante è stato creato nel 1979 adattando un vecchio fienile in pietra, e l'ultimo importante intervento di ristrutturazione e riprogettazione degli interni è stato effettuato nel 2018 da un interior designer, con l'obiettivo di preservare l'autentico carattere istriano e creare un'atmosfera piacevole e accogliente. L'appartamento del proprietario, di 170 m<sup>2</sup>, è stato completamente ristrutturato nel 2024.

La struttura è operativa e può continuare a funzionare senza ulteriori investimenti.



RENOME

**RENOME REAL ESTATE**

**Bužinija, Stancija Vinjeri 24 E, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@renome-realestate.com](mailto:info@renome-realestate.com)**

**web: [renome-realestate.com](http://renome-realestate.com)**

**info: +385 99 535 9151 | +385 91 346 3009**

Oltre a proseguire l'attività esistente (pensione e ristorante), l'immobile può essere trasformato in una grande casa vacanze (14-16 persone), il che rappresenta un'interessante opportunità di investimento.

Per qualsiasi altra informazione, siamo a vostra disposizione!