

14192



Цена: 1 950 000 €

Тип: Индивидуальные дома

Регион: Будва

Город: Будва

Цена: 1 950 000 €

Площадь строения, м²: 390

Площадь участка, м²: 7200

Гараж/паркинг: Да

В тихой деревне Укропци расположено уникальное поместье, сочетающее традиционную черногорскую архитектуру, просторный благоустроенный участок и уже созданную инфраструктуру для туристической деятельности и проведения ретритов. Котор, Тиват и Будва находятся примерно в 15 км, а ближайший пляж — всего в 6 км. К поместью ведет асфальтированная дорога, обеспечивающая удобный подъезд в любое время года.

Последние восемь лет поместье успешно функционировало как Farm Retreat, принимая участников ретритов, групповых программ и различных мероприятий для гостей со всего мира. Бренд, онлайн-платформы и существующая бизнес-модель могут быть переданы по отдельному соглашению, однако недвижимость также продается независимо от действующего бизнеса.

Общая площадь участка составляет около 7 200 м?. На территории расположены ухоженные сады, взрослые деревья, просторные зеленые зоны, прогулочные дорожки и многочисленные места для отдыха и встреч. Дополнительно возможно приобретение соседнего участка площадью 4 700 м?, что увеличит общую площадь владения почти до 12 000 м?.

На территории также находятся тщательно восстановленное традиционное гумно с оригинальной каменной мостовой и старинная каменная мельница, сохраняющие исторический и аутентичный характер этого места.

В центре поместья расположен полностью отреставрированный традиционный каменный дом с массивными каменными стенами, изготовленными вручную деревянными окнами и оригинальными архитектурными элементами. Площадь застройки составляет 161 м?, общая площадь дома — около 322 м? на двух этажах, а также имеется мансардное пространство площадью 65–70 м?. Дом оборудован кондиционерами и системой центрального отопления на пеллетах.

Основной дом включает:

Полностью меблированные апартаменты с отдельным входом, кухней, ванной комнатой, крытой верандой и небольшим балконом

Два апартамента площадью около 35 м? каждый с собственной ванной комнатой и спальней антресолью площадью около 15 м?

Дополнительную гостевую комнату площадью 35 м? с собственной ванной комнатой

Многофункциональный зал площадью 70 м? с профессиональной аудиосистемой и проектором

В двух апартаментах возможно установить кухни, превратив их в полностью автономные жилые единицы.

На открытой территории расположены крытая летняя кухня со столовой площадью 150 м?, деревянная платформа такой же площади, инфинити-бассейн, строящаяся сауна, домик на дереве и несколько зон для отдыха и проведения мероприятий. Летнюю кухню можно полностью застеклить и оборудовать дровяными печами, создав просторное помещение для использования круглый год.

Также на территории находятся:

Пять деревянных домиков площадью от 10 до 15 м?

Два глэмпинг-шатра

Два традиционных шатра типа

Два жилых прицепа для персонала

Полностью оборудованная мастерская и склад для инструментов площадью 15 м?

Крытый гараж площадью 35 м? с дополнительной открытой площадкой 35 м? над ним, подходящей для террасы или парковки

Три отдельно расположенные законно зарегистрированные каменные руины имеют утвержденное право реконструкции общей площадью около 170 м?. Они предоставляют дополнительные возможности для строительства жилых объектов, частных резиденций или wellness-комплекса.

Общая вместимость поместья составляет около 40 человек, включая размещение гостей и персонала, а также общие зоны.

Поместье подключено к городской электросети и оснащено высокоскоростным интернетом Starlink. Водоснабжение осуществляется за счет резервуара для сбора дождевой воды объемом

40 м?, а для полива садов используется открытый резервуар объемом более 500 м?. Развитая система сбора дождевой воды обеспечивает экологичное и рациональное использование водных ресурсов и поддержание территории в отличном состоянии.

Благодаря существующим объектам размещения, легализованным строениям, утвержденным правам на реконструкцию и возможности приобретения дополнительного земельного участка, это поместье представляет собой превосходную основу для продолжения деятельности ретрит-центра, создания небольшого туристического комплекса или использования в качестве просторной частной усадьбы в тихом природном окружении.

Телефон: +385 91 357 30 71

WWW.ADRIONIKA-MONTENEGRO.RU

MONTE.REALTY@MAIL.RU











