



## Zona di Labin, due case arredate con piscina e ulteriore terreno edificabile



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 455,313.38

### Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istria
Città:	Labin
Pubblicato:	18/04/2026

Descrizione:

Location: Istarska županija, Labin, Labin.

Dintorni di Labin, proprietà turistica consolidata con due edifici, piscina e ulteriore terreno edificabile

In una posizione tranquilla e attraente nella parte orientale dell'Istria, nei dintorni di Labin e Rabac, è in vendita una proprietà turistica consolidata che rappresenta un'eccellente opportunità di investimento, continuazione di un'attività turistica o combinazione di uso privato e commerciale. La proprietà si trova alla fine di una fila di case ed è aperta su tre lati, mentre su un lato confina con una casa vicina dalla quale è separata da un alto muro di cortile.

Si tratta di un complesso funzionalmente organizzato composto da due unità abitative separate, collegate da un'ampia cucina estiva coperta, ideale per il soggiorno di due coppie o due piccole famiglie mantenendo la privacy.

La Casa 1 è una casa al piano terra con una superficie di circa 56 m<sup>2</sup>. È attualmente progettata per ospitare 2 persone, con una capacità massima di 3 persone. È composta da ingresso, cucina completamente attrezzata con zona pranzo, soggiorno con divano letto, camera da letto con letto matrimoniale boxspring di alta qualità e bagno moderno con cabina doccia. L'attrezzatura comprende aria condizionata e una stufa a pellet, cucina completamente attrezzata, TV satellitare e WiFi.



---

La Casa 2 è un'unità abitativa aggiuntiva, una piccola casa su due piani con superficie di circa 24 m<sup>2</sup> per piano, per un totale di circa 48 m<sup>2</sup>. È attualmente progettata per ospitare 2 persone, con una capacità massima di 3 persone, ed è affittata esclusivamente insieme alla Casa 1, il che la rende ideale per amici o famiglie che desiderano soggiornare insieme mantenendo un certo livello di privacy. Al piano terra si trova una zona giorno con divano letto, angolo cottura e bagno, mentre al piano superiore si trova una camera da letto con letto matrimoniale accessibile tramite scale. L'attrezzatura comprende aria condizionata, TV satellitare e WiFi, lavatrice e frigorifero.

La parte centrale della proprietà è costituita da una terrazza coperta o cucina estiva di circa 50 m<sup>2</sup>, progettata come spazio per socializzare e pranzare. È dotata di un grande tavolo, barbecue e ulteriori servizi, mentre la struttura in legno rustico crea un'autentica atmosfera mediterranea. Un elemento distintivo è la tradizionale cisterna istriana che sottolinea ulteriormente il carattere e la tradizione della proprietà.

L'intero cortile davanti alla casa, di circa 300 m<sup>2</sup>, è sistemato e pavimentato come terrazza aperta e area solarium, di cui 32 m<sup>2</sup> sono occupati dalla piscina. Le dotazioni includono una piscina di 32 m<sup>2</sup> con rivestimento in pietra e area solarium in pietra istriana, una jacuzzi Wellis per 5 persone, un tavolo da ping pong, un campo da bocce e un'area esterna per il relax e la ricreazione.

La proprietà si trova su un terreno di circa 2.263 m<sup>2</sup> secondo la documentazione di proprietà, recintato e funzionalmente organizzato e curato. Dispone di cancello elettrico d'ingresso, tettoia per 3 veicoli e frutteto con ciliegi, noci e mandorli.

Informazione molto importante: una parte del terreno di circa 1.000 m<sup>2</sup> è classificata come terreno edificabile urbanizzato, il che consente ulteriori costruzioni. L'acquirente ha anche la possibilità di suddividere e vendere una parte del terreno edificabile, se non necessaria, ottenendo così un rapido ritorno di parte dell'investimento.

In quest'area, la superficie minima consentita per un lotto edificabile è di 400 m<sup>2</sup>. L'altezza massima consentita e il numero massimo di piani fuori terra per edifici residenziali sono di 8,0 m e fino a 3 piani fuori terra per una casa familiare, il che consente anche ampliamenti dell'edificio esistente.

Informazioni aggiuntive includono un'attività turistica consolidata, categorizzazione per 4+2 persone e un reddito previsto di circa 25.000 EUR per il 2026, con date già prenotate per la stagione in corso. È possibile rilevare l'attività e le prenotazioni esistenti oppure acquistare dopo la stagione turistica. Gli attuali proprietari sono disponibili a occuparsi della manutenzione della piscina e dell'accoglienza degli ospiti durante il primo anno per l'acquirente. La proprietà viene venduta completamente arredata, con elettrodomestici e attrezzature.

La posizione offre tranquillità e privacy, con facile accesso a tutti i servizi: il negozio più vicino si trova a circa 1 km, la città di Labin a circa 7 km e Rabac e le sue splendide spiagge a circa 12 km.

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità sul mercato, combinando reddito stabile, potenziale edificabile aggiuntivo e uno spazio di qualità per vivere o trascorrere le vacanze.

Per ulteriori informazioni e per concordare una visita, non esitate a contattarci.



ID CODE: 2126

Đankarlo Čekić  
Mob: +385 99 237 6130  
Tel: +385 52 33 00 33  
E-mail: dan@investa.hr  
[www.investa.hr](http://www.investa.hr)

## Comune

Camere da letto:	2
Bagni:	2
Finito piedi quadrati:	190 mq
Dimensione del lotto:	2167 mq

## Room details

Total rooms:	4
Indoor Features:	Fitted kitchen

## Building details

Parking:	Si
Outdoor Amenities:	Pool
Numero di piani:	1

## Rental details

Furnished:	Si
------------	----

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito:	<a href="http://www.arkadia.com/XWQY-T1955/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/XWQY-T1955/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
---------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	303071
-----------	--------



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

