

**SOWAS GIBT ES KEIN ZWEITESMAL EINMALIGES
ANWESEN MIT 35000qm OLIVENBÄUME EINER
STEINHAUS VILLA , PLUS GÄSTEHAUS**



Objektnummer: 1607/161

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt |
| Land: | Kroatien |
| PLZ/Ort: | 52215 Novigrad |
| Baujahr: | 2017 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 240,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 3 |
| Stellplätze: | 5 |
| Garten: | 33.400,00 m ² |
| Kaufpreis: | 1.590.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

17:31



Valencano
MAGNIFICENT ECO VILLA



Villa Valencano



13 Google reviews



Write a review

villavalencano.com

Objektbeschreibung

Verkaufs-Exposé

Bio-Olivenplantage & Villa

Exklusives Investment in hochwertige Bio-Olivenproduktion und Ferienimmobilie

Dieses außergewöhnliche Anwesen verbindet eine etablierte, international ausgezeichnete Bio-Olivenproduktion mit einer hochwertigen Ferienimmobilie in attraktiver Lage. Die Kombination aus landwirtschaftlicher Nutzung, Premium-Manufaktur und touristischem Potenzial eröffnet vielseitige Möglichkeiten – sowohl als nachhaltiges Investment als auch als persönlicher Lebensmittelpunkt mit Einkommenspotenzial.

Eigentumsverhältnisse

Bio-Olivenplantage

Villa – Ferienhausvermietung

Die Bio-Olivenplantage

Allgemeine Beschreibung

Die Plantage umfasst insgesamt rund 1.150 Olivenbäume, überwiegend mit einem Alter von etwa 20 Jahren. Ein Teil des Bestandes ist bereits 35 bis 40 Jahre alt und steht für gewachsene Qualität und stabile Erträge.

Die gesamte Produktion erfolgt bio-zertifiziert und mit hoher Qualitätsorientierung.

Weitere bio-zertifizierte Pflanzen

Zusätzlich zu den Olivenbäumen werden folgende Pflanzen kultiviert:

- Rosmarin

- Lavendel

- Johanniskraut

Diese ergänzen sowohl das landwirtschaftliche Gesamtbild als auch die Produktpalette.

Landwirtschaftlicher Betrieb

Die landwirtschaftlichen Arbeiten werden überwiegend durch einen erfahrenen externen Dienstleister durchgeführt und durch Eigenleistungen ergänzt.

Dadurch besteht ein professionell organisierter Betriebsablauf mit gleichzeitig persönlicher Betreuung und Qualitätskontrolle.

Premium-Produkte

Natives Bio-Olivenöl extra

Das native Bio-Olivenöl extra bildet das Herzstück der Produktion und positioniert sich im Premiumsegment.

Produktmerkmale

- Durchschnittlicher Verkaufspreis: ca. 37 EUR pro Liter

- Drei Monosorten:
 - Bjelica

 - Buža

 - Leccino

- Zusätzlich hochwertige Blends

- Goldmedaillen bei internationalen Wettbewerben in:
 - New York

 - Athen

 - Paris

 - Tokio

Verpackungsgrößen

- 100 ml Glasflaschen

- 250 ml Glasflaschen

- 500 ml Glasflaschen

- 3.000 ml Bag-in-Box

- Handbemalte Keramikflaschen:

- 200 ml

- 500 ml

Getrocknete Bio-Olivenblätter

Verarbeitung zu hochwertigem Olivenblätter-Tee.

Verpackungsgrößen

- 18 g Beutel
- 60 g Beutel

Tafeloliven

Entbitterte und in Salz dehydrierte Tafeloliven.

Verpackungsformen

- 55 g Gläser
- 200 g Gläser
- 250 g vakuumierte Folienverpackung

Derzeit ausverkauft.

Körperpflege-Öl-Serie

Naturbasierte Körperpflegeprodukte aus eigener Produktion.

Produktlinie

- Johanniskrautöl (100 ml)
- Lavendelöl (100 ml)
- Rosmarinöl (100 ml)
- Mückenschutz-Öl (30 ml)

Villa – Ferienhausvermietung

Die Villa ergänzt die landwirtschaftliche Nutzung um eine touristische Komponente mit zusätzlichem Ertragspotenzial.

Die Ferienimmobilie wird im Rahmen einer privaten Geschäftsaktivität betrieben und bietet attraktive Möglichkeiten für:

- Ferienvermietung
- Eigennutzung
- Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Agrar- und Genuss-Tourismus

Besondere Stärken des Gesamtprojekts

Nachhaltigkeit & Bio-Zertifizierung

Die gesamte Produktion basiert auf bio-zertifizierten Verfahren und spricht einen wachsenden

Premium- und Nachhaltigkeitsmarkt an.

Internationale Markenpositionierung

Die zahlreichen internationalen Auszeichnungen schaffen hohe Glaubwürdigkeit und eine starke Marktposition im Premiumsegment.

Diversifizierte Einnahmequellen

Das Projekt vereint mehrere Geschäftsbereiche:

- Premium-Olivenöl
- Naturprodukte
- Körperpflegeprodukte
- Ferienvermietung

Skalierbarkeit

Die bestehende Marken- und Qualitätspositionierung bietet Potenzial für:

- Export
- Direktvertrieb
- Onlinehandel
- Gourmet- und Feinkosthandel
- Tourismusangebote

- Haben wir Sie neugierig gemacht?

Alle weiteren Details gerne auf Anfrage.

-

- **Gesamtpreis: 1.590.000 €**

- Maklergebühr 3% Plus Mwst

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

www.moderna.immo

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.