

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



**Objektnummer: 1607/203**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

17:32



5G 30



Villa Valencano



llavalencano.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](http://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.