

# Эксклюзивное поместье в Испании на юге Гранады

*Granada, Andalucía, España - провинция Гранада, Андалусия, Испания*

Эксклюзивное поместье в Испании с лицензией на туристический бизнес. Расположено на закрытой охраняемой территории в 4 га с прекрасными видами на снежные горы Сьерра Невада и долину в уникальном районе на юге провинции Гранада. Продается вместе с участком земли, где растут апельсины, лимоны, виноград, оливки, гранаты, миндаль, каперсы и инжир.



**Стоимость:** 1,750,000 €

+ расходы на оформление и налоги

НДС (ИПР): 10 %

Нотариальное оформление: 0,3-0,5%

Регистрация в реестр недвижимости: 300-600€

Площадь всего поместья 4 га:

Угодье 29,000 м<sup>2</sup>;

Дополнительный участок земли с садом более 1 га;

Площадь строения более 600м<sup>2</sup>.

## Поместье

- 8 спален
- главный жилой дом;
- дом для гостей;
- зал для мероприятий;
- офис и котельная;
- внутренний двор;

Вокруг поместья:

- Бассейн;
- Мастерская;
- собственный колодец и депозит воды;
- просторная парковка;

Поместье расположено в привилегированном районе, до центра Гранады 25 минут на машине. До международного аэропорта Гранады 45 минут, до Малаги полтора часа по новой трассе, до побережья 30 минут, до лыжных трасс 50 минут. Можно утром поваляться на пляже, а после обеда покататься на лыжах.

Место расположения поместья отличается особым микроклиматом, привлекает туристов памятниками архитектуры, как римские бани и сторожевые башни, а также замечательной природой и деревенскими фиестами с фейерверками. Излюбленное место для любителей фотографии, живописи, конного спорта, велосипедных прогулок. В тоже время рядом аптеки банки, магазины, бары.

Поместье продается полностью оборудованным и меблированным, за исключением некоторых ценных предметов и личных вещей. Подготовлено для комфортной жизни. Также имеет большой коммерческий потенциал. Это может быть отличный загородный клуб или ресторан, подойдет для проведения конференций, свадеб и вечеринок, идеальное место для эксклюзивных бизнес семинаров. Есть лицензия на туристическую и сельскохозяйственную деятельность.

Само поместье это новое строение под старину в андалузийском стиле с двумя башнями, окружено каменной стеной. Вокруг большого внутреннего двора расположены дом для гостей, выставочный зал, главное здание и офис.

Дорогая внутренняя и внешняя отделка, керамическая напольная и настенная плитка ручной работы, ставни и двери, мраморная сантехника, потолочные балки, центральное отопление.

### Главный жилой дом в поместье

В главном доме расположены прихожая, гостиная с камином, столовая на 10 персон, терраса с видом на долину, большая терраса во двор. Теплые полы. Кухня полностью оборудована: холодильник, морозильная камера, посудомоечная машина, стиральная машина и сушилка для белья. На втором этаже главная спальня, ванная и гардеробная, терраса с видом на долину.



### Дом для гостей

В доме для гостей 4 отдельных апартамента с ванными комнатами и балконами с видом на долину. Каждые апартаменты выполнены в индивидуальном стиле: нефритовый, зеленый, фиолетовый и медовый. Дорогая отделка. В ванных комнатах стены в мавританском стиле. Оборудованная кухня-столовая для гостей.



### Зал для мероприятий

С левой стороны двора находится просторный зал 109 м2 для проведения различных мероприятий, выставок и курсов. Отличная акустика позволяет наслаждаться музыкой. Старинный рояль, большой экран для просмотра спортивных трансляций и кино, комната для музыкальных инструментов. Спиральная лестница ведет в душевую, библиотеку и гардеробную.



### Офис и котельная

В четвертом здании расположен офис, котельная/прачечная и главный вход в западную башню.

### Внутренний двор

Красивый внутренний двор с фонтаном в виде звезды в центре. Декоративный пруд, садик и беседка для отдыха. Настенные светильники для вечерних мероприятий. Туалетная комната и лестница в западную башню с дополнительными сидениями для гостей.



### Вокруг поместья

Дорога вокруг поместья позволяет войти во внутрь с любой стороны. Вокруг дома сад из цветов и места отдыха с потрясающими видами. Бассейн с видом на долину в окружении зелени и тени. Мастерская, собственный колодец и депозит воды, большая парковка.



### Угодье

Шикарное уголье площадью 29 000 м2 на плоском плато с видом на долину. К нему ведет дорога оформленная цветами и камнями. Посажены оливы, миндаль и сосны, а ближе к дому различные фруктовые деревья.



#### **Дополнительный участок земли с садом**

Участок с садом более 1 га с видом на долину и горы Сьерра Невада и окружен стеной с четырьмя входами. Почувствуйте себя в заколдованном саду: лимонные рожи, апельсиновые и мандариновые деревья, лианы и каперсы, фиговые и гранатовые деревья, можно найти фенхель и дикую спаржу, старые оливковые деревья, водопад, руины и террасы для отдыха.



