

## OPATIJA, IČIĆI, POLJANE- građevinsko zemljište 4400m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! i s pogledom na more + kuća starina 130m2, Opatija - Okolica,

أرض

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الاول:
Dux nekretnine	الاسم الاخير:
DUX NEKRETNINE d.o.o.	اسم الشركة:
Selling and renting	Service Type:
Croatia	بلد:
Primorsko-goranska županija	Region:
Rijeka	City:
51000	الرمز البريدي:
Tizianova 8	عنوان:
385 91 480 8808	Mobile:
385 51 518 174	Phone:
Dux nekretnine agency operates	عنا:

with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate.

Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the



faces of clients. And even then  
because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## تفاصيل قائمة البيانات

OPATIJA, IČIĆI, POLJANE- građevinsko zemljište 4400m2 S GRAĐEVNOM  
DOZVOLOM!!! i s pogledom na more + kuća starina 130m2

بيع  
بنا ، الكثير  
4400 m<sup>2</sup>  
535,000.00 €  
24.08.2024

عام  
العنوان:

عقار لاء:  
نوع الأرض:  
قدم مربعة:  
السعر:  
نشرت من قبل:



Croatia  
Primorsko-goranska županija :  
Opatija - Okolica  
Poljane  
51410

مكان  
بلد:

الدولة / المنطقة / المحافظة :  
مدينة:  
منطقة المدينة:  
Poštanski broj:

## تصاريح

نعم فعلا  
نعم فعلا

رخصة بنا ،  
شهادة ملكية:

## وصف

معلومات اضافية:

OPATIJA, IČIĆI, POLJANE- građevinsko zemljište 4400m2 S GRAĐEVNOM  
DOZVOLOM! i s pogledom na more + kuća starina 130m2 Za kuću i teren oko  
iste postoji građevna dozvola za prekrasnu vilu s podzemnom garažom + bazen -  
plaćeni svi doprinosi za komunalnije, vodu, struju, tel. Zemljište oko kuće je cca  
2400m2 u građevinskoj zoni, dok je ostalo cca 2000m2 u zelenom pojasu (ne može  
se graditi - može biti dvorište, vrt, voćnjak, teniski teren, bazen ili sl). Zemljište  
ima pogled na more i južnu orijentaciju. Teren oko kuće je konfiguracijski u  
blagom padu/ima nekoliko padajućih kaskada/ potpuno ravan. Zemljište se nalazi  
na tihoj i mirnoj poziciji i odmah do asfaltiranog puta. Sve komunalije do terena  
kuće. Čisto i uredno vlasništvo. Teren oko kuće je djelomično očišćen i spreman  
za gradnju. Buduće izgrađena nekretnina na ovoj parceli bi imala pogled na more  
čak iz prizemlja, ali s prve etaže pružao bi se panoramski otvoreni pogled na more,  
cijeli Kvarnerski zaljev i otoke. Odlična infrastruktura u radijusu od 250 do  
1500m: izlaz/ulaz na zaobilaznicu, autobusna stanica, pošta, ambulanta, ljekarna,  
restoran,... Ova nekretnina je udaljena 1,75km zračne linije od mora, odnosno  
5,3km automobilom (cca 10min). Dobra prilika za investitore koji se bave

izgradnjom stambenih zgrada–stanova-apartmana, ali i za one koji bi htjeli izgraditi kuću za iznajmljivanje - odmor s bazenom ili obiteljsku kuću / villu u tihom, mirnom okruženju. NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM! IČIĆI: Ičići su malo turističko mjesto s oko 800 stanovnika, smješteno na sjevernom Jadranu, u Kvarnerskom zaljevu.

Mjesto je udaljeno 5 km od Opatije odnosno 15 km od Rijeke. Nalazi se u podnožju planine Učka koja je visoka 1401 m i čiji je okoliš zbog posebnosti i ljepote prirode proglašen parkom prirode. Stanovništvo se pretežito bavi turizmom i ugostiteljskim djelatnostima. Zbog svog povoljnog položaja Ičići su se tijekom godina razvili u pravo turističko mjesto s mnogobrojnim ponudama, pa se tako osim bogate ugostiteljske ponude nudi mogućnost bavljenja različitim športovima, izleti, noćni izlasci. Iz Ičića se pruža prekrasni pogled na dva najveća hrvatska otoka Krk i Cres koji se mogu posjetiti i brodom. Ovo mjesto je posebno poznato po izvrstanredno opremljenoj ACI Marini. Zahvaljujući raznovrstnom smještaju (hoteli, apartmani, autokamp) i športsko rekreacijskom sdržaju (teniski tereni, športovi na vodi, jedrenje ...) ovdje je mjesto za razvoj posebno našao nautički turizam. Na putu od Ičića do Učke naići ćete na mali srednjovjekovni grad Veprinac, koji posjeduje vlastiti zakon, a datira još iz 1500. godine. U blizini s nalazi autokamp Ičići koji se nalazi u blizini plaže nedaleko od teniskih terena.

Glavna turistička atrakcija Ičića je svakako plaža. Nalazi se u smom središtu mjesta, a sastoji se od betonskog i pješčanog dijela. Svake se godine ulaže u uređenje plaže zbog čega plaža iz godine u godinu dobiva plavu zastavu. Ulaz je besplatan i dostupan svima. Plaža je omeđena s jedne strane, s ACI Marinom, dok se s druge strane nalazi manja luka koja postoji od kada i mjesto Ičići i koja se razvijala usporedno s mjestom. Ta Lučica prihvaća manje barke i podsjeća da je Ičići primorsko mjesto. Posebno je za naglasiti da kroz Ičiče prolazi poznati Lungomare, obalno šetalište koje je izgradio austrijski car Franjo Josip I. 1885.

godine. To lijepo uređeno obalno šetalište dugačko je 12 km i proteže se od

Voloskog do Lovrana, a Ičići su gotovo na pola puta. Noću je diskretno osvijetljeno pa su stvoreni uvjeti za romantične šetnje. Mjesto Ičići povezano je s ostalim mjestima međugradskim i gradskim autobusima. U primorskim mjestima su posebno poznate takozvane "Ribarske fešte" koje se organiziraju tijekom ljetnih

mjeseci. Tako i Ičići ima svoje fešte za koje mještani, kao i turisti, budu obaviješteni nekoliko dana ranije preko mnogobrojnih plakata. OPATIJA: Opatija, predivan obalni grad smješten na Jadranskom moru poznato je turističko odredište

za turiste iz cijelog svijeta. Grad je okružen prekrasnom prirodom, u podnožju planine Učka. Iz nekretnina u Opatiji pruža se neprocjenjivi pogled na more i okolne otoke Krk i Cres. Opatija je okružena šarmantnim malenim gradovima s starim kućama smještenim u uskim uličicama bogate povijesti. Ulice grada Opatije čine nekretnine koje se ističu specifičnom arhitekturom te vilama koje datiraju iz habsburškog perioda. Veliki izbor plaža, kristalno čistog mora i raznovrsne turističke usluge ključni su faktori zbog kojih je Opatija svršena turistička destinacija prepoznata od strane susjednih zemalja kao odličan investicijski izbor.

Cijene nekretnina na ovom području rastu, popunjenost iznajmljivanja je izvrсна što je uzrokovalo povrat investicije od 5% do 10% i privlačenje inozemnih

ulagača. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Poštovani potencijalni kupci, najmoprimci i zakupoprimci, razgledavanje nekretnine koja vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju nekretnina, i to u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Pri razgledavanju svake nekretnine potencijalni kupac/najmoprimalatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimaletju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 27599

### معلومات الاتصال إضافية

568845 :الرقم المرجعي الداخلي  
27599 Agency ref id: