

OPATIJA, LOVRAN - Vila s bazenom 1. RED DO MORA!!, Lovran, بيت

معلومات البائع	
Agencija Dux nekretnine	الاسم:
info@dux-nekretnine.hr	البريد الإلكتروني:
Agencija	الاسم الأول:
Dux nekretnine	الاسم الأخير:
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, LOVRAN - Vila s bazenom 1. RED DO MORA!!

العنوان:	عام
عقار لـ:	بيع
نوع البيت:	منفصل
قدم مربعة:	1205 m ²
حجم القطعة:	830 m ²
عدد الطوابق:	3
غرف النوم:	30
الحمامات:	10
السعر:	1.00 €
نشرت من قبل:	24.10.2024

مكان

بلد:	Croatia
الدولة / المنطقة / المحافظة:	Primorsko-goranska županija
مدينة:	Lovran
منطقة المدينة:	Lovran
Poštanski broj:	51415

تصاريح

رخصة بناء:	نعم فعلا
تصريح الموقع:	نعم فعلا
شهادة ملكية:	نعم فعلا



تدفئة

تدفئة مركزية:	نعم فعلا
---------------	----------

موقف سيارات

عدد مواقف السيارات:	7
---------------------	---

وصف

معلومات إضافية:

OPATIJA, LOVRAN - Vila s bazenom 1. RED DO MORA!! Rezidencija je novogradnja smještena odmah ispred plaže na 100 metara udaljenosti od granice prvog susjeda i do kojeg se može doći 10 minuta hoda od stare gradske jezgre Lovrana. Prema planovima, ovo je izuzetno posjećena gradska plaža trebala bi postati nova jadranska super marina sposobna primati mega-jahte, koje će povećati vrijednost imovine. Kroz svoju neposrednu blizinu javnosti prijevoz (autobusne

linije 32) Vrlo je dobro povezan sa Opatija i Rijeka. Ovaj ekskluzivni veliki luksuzni kompleks s vrhunskim pogledom na more nalazi se u prvom redu do rive Jadranskog mora te je kreiran i osmišljen posebnom filozofijom za buduće vlasnike. Rezidencija sadrži 6 apartmana od 84-153 m² i nekoliko zajedničkih prostora, što uključuje zatvoreni bazen s popratnim sadržajima. Svaki apartman ima veliku terasu, unutarnju kabinu za bazen, te parkirno mjesto na parceli ispred glavnog ulaza u zgradu. Svi prostori su kompletno opremljeni i kategorizirani s 4 i 5 zvjezdica. Od kolovoza 2018. pušteni su za turistički najam. Rezidencija i njezino djelovanje trenutno upravlja tim zaposlenika putem vlastite tvrtke sa sjedištem u Opatiji. Wellness - prostor s bazenom: Uz 6 luksuznih individualnih apartmana, ovaj rezidencija daje mogućnost svojim vlasnicima, boravak u prostoru za opuštanje cijeli dan, zajedno sa obitelji i prijateljima. Opremljen je s vrhunskom kuhinjom, ležaljka, blagovaonski stolovi sa stolicama, audio-TV sustav i WiFi, tuševi i wc. Svaki apartman ima svoje kabina za skladištenje i odjeću. Ovaj bazen za opuštanje, sa svojim velikim terasama povezan s morem, pruža izravan pristup do plaže ispred kuće. Korisnici nikad moraju ići „mokri“ u svoje stanove. Oni mogu koristiti tuš i presvlače se i osuše u svojoj lijepo opremljenoj kabini prije odlaska ili povratka s plaže. Sve je osigurano za opuštajući boravak, kako za odrasle tako i za mlađe ljude i djecu. Osnovne značajke: • površina parcele 830 m² • područje svih App. i bazen 880 m² • terase 325 m² • ukupna korisna površina 1.205 m² • 6 parkirnih mjesta u polju • Energetski razred zgrade A • 6 App. kompletno opremljen 4/5*, grijanje tople vode preko solarnih panela, grijani bazen s klima uređajem, odvlaživač zraka, podno grijanje i potpuno opremljena • od 2018. zauzetost objekta u turističkom najmu min. 150- maks.200 dana/god • zemljište, objekti i oprema u vlasništvu tvrtke Sažetak: - radi se o novogradnji, opremljena i puštena u turistički najam 08.mj. 2018 godine, - 6 stanova potpuno opremljenih na razini 4/5* površine stanova od od 84m² do 153m² - svaki stan ima terasu i zajedničko korištenje unutarnjeg bazena i 1 parkirno mjesto na parceli (a uz objekt je i veliki javni parking Grada Lovrana) - gradska plaža na 50 m od objekta - od centra grada na 10 minuta pješice - gradski prijevoz odmah ispod kuće (veza za Opatiju i Rijeku), linija 32 - izdvojena lokacija prvi susjedi na 100 m zračne linije - ukupna površina svih stanova, terasa i bazena neto ca. 1.205 m² - trenutno se kuća iznajmljuje i ima odličnu popunjenost - u službi ima vanjsku osobu koja se brine o objektu (prijem, čišćenje, održavanje, savjeti gostima i organizacija izleta) - može se kupiti firma koja je vlasnik nekretnine (samo ta nekretnina u vlasništvu i uredno poslovanje) i tu je početna cijena 4 mil. Eura - ukoliko se kupuje nekretnina /kuća sa zemljištem i svom opremom ista cijena + 25% PDV-a, pa je tada cijena 5 mil. Eura Svi su stanovi opremljeni te se kao takvi i prodaju, objekt tj. stanovi su etažirani i imaju kategorizaciju 4 i 5 zvjezdica. Opatijska rivijera je mondeno jadransko mjesto i omiljeno odredište brojnih turista. U prošlosti je bio ljetno i zimsko odredište austrougarskog plemstva zbog blage mediteranske klime. Danas je to mjesto luksuznih hotela, nekadašnjih vila i privatnih ljetnih rezidencija koje su pretvorene u prekrasne hotele, wellness centre, kongresne dvorane i bazene. Opatija je jednostavno "savršeno mjesto za biti"! Šetnja uređenim parkovima, 12 kilometara dugačka šetnica Lungomare (od

Lovrana, preko Opatije do Voloskog), kupanje na gradskoj plaži ili u nekoj od manjih uvala, nudi rijetku kombinaciju uživanja u čarima prirode i okus visokog života koji seže u duh prošlosti. Postoje 4 istaknuta jaht kluba. ACI marina u Ičićima te restorani u luci Volosko i Lovran prekrasna su mjesta za ručak ili večeru. Grad je udaljen oko 500 kilometara od Milana, Beča i Münchena, što Opatiju i rivijeru (s izlazom na more) čini brzo dostupnim za posjetitelje iz srednje Europe. Da ne zaboravimo, nalazi se i u središtu rivijere s najdužom tradicijom hrvatskog turizma. Lovran je grad duge i bogate prošlosti s stogodišnjom tradicijom u turizmu. Ime je dobio po lovoru (*laurus nobilis*) koji u izobilju raste u zimzelenim gajevima u mjestu i okolici. Lovran se nalazi na istočnoj obali Istre u Kvarnerskom zaljevu. Smjestio se u podnožju najzelenije i vegetacijom najbogatije planine na Jadranu – Učke. Udaljen je od naše najveće luke Rijeke 19 km, željezničke stanice u Matuljima 14 km, a od zračne luke u Puli 80 km. Okružen je visokim planinama na sjeveru i zapadu (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), a s morske strane otocima (Krk, Cres) te je položajem izvanredno zaštićen od vjetrova. U zimskim mjesecima najčešći vjetar je bura koja puše s sjevera i donosi vedro i hladno vrijeme. Jugo donosi kišu i veliku vlagu, a maestral u ljetnim mjesecima s pučine donosi svježinu ublažavajući sparinu i žegu. Lovran je sačuvala svoju povijesnu jezgru srednjovjekovne urbane koncepcije. Stari grad je bio okružen obrambenim zidom i bastionima na čijim su temeljima i zidovima vremenom izgrađene kuće. Kortili Starog grada su draž i posebnost mediteranskog urbanog graditeljstva. Iza kamenog portala naziru se fasade susjednih kuća, ukrašene skalinama, trijemovima i skodovima, a u sredini kortila uzdiže se kameno grlo cisterne. Lovran u 21. stoljeću raspolaže s bogatom povijesnom baštinom, stoljetnom turističkom tradicijom, očuvanom prirodom, izgrađenom infrastrukturom, a sve to omogućuje ponovni uzlet turizma uz održivi razvoj i poštivanje svih ekoloških standarda. Dobra klima, bujna mediteranska vegetacija i povoljan zemljopisni položaj omogućili su snažni razvoj turizma na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće. Lovran je od tog vremena, uz Opatiju, najvažnije mjesto glasovite Rivijere. Nekoliko vila sagrađenih u to doba ubraja se u svjetsku graditeljsku baštinu. Klima je mediteranska s elementima kontinentalne. Srednja zimska temperatura zraka je 7°C ljetna 22°C dok je prosječna godišnja 13,3°C. Temperature mora kreću se od minimalnih 9°C u zimskim mjesecima do maksimalnih 26°C u kolovozu. Lovran ima godišnje 2230 sunčanih sti i prosječnu količinu padalina od 1500 litara po m². Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u izobilju uz samu obalu raste lovor, palma, magnolija, razne vrste zimzelenih grmova, hrast medunac, pinije i čempresi. Iznad Lovrana na terassto položenim vrtovima odlično uspijevaju trešnje, vinova loza i masline, a na dubokim, ispranim i zakiseljenim tlima obilno rastu šume pitomih kestena (čuvenih lovranskih maruna). Obilje vegetacije, te visoka koncentracija soli u moru (37,8 %) rezultiraju bogatim biljnim i morskim aerosolom u zraku. Svi ovi navedeni elementi čine lovransku klimu vrlo stimulativnom i povoljnom za zdravlje. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE:

11784

معلومات الاتصال إضافية

577556 : الرقم المرجعي الداخلي:

11784 Agency ref id:

+385 91 270 3979 : الهاتف للإتصال: