

OPATIJA, LOVRAN, OPRIC'- građevinsko zemljište 1200m2 s započetom gradnjom s 3 stana s garažom, panoramskim pogledom na more, 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

عام  
العنوان:

OPATIJA, LOVRAN, OPRIC- građevinsko zemljište 1200m2 s započetom  
gradnjom s 3 stana s garažom, panoramskim pogledom na more

عقار لا:

بيع  
بنا، الكثير

نوع الأرض:

1200 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

645,000.00 €

السعر:

13.06.2024

نشرت من قبل:



مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Primorsko-goranska županija

Opatija - Okolica

مدينة:

Oprić

منطقة المدينة:

51410

Poštanski broj:

تصاريح

رخصة بنا،:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا

وصف

معلومات إضافية:

OPATIJA, LOVRAN, OPRIC- građevinsko zemljište 1200m2 s započetom  
gradnjom s 3 stana s garažom, panoramskim pogledom na more Građevinsko  
zemljište nepravilnog oblika, izduženo u smjeru sjever-jug na kojem se nalazi villa  
u izgradnji. Predmet glavnog projekta je stambena građevina sa tri stambene  
jedinice. Građevina bi se sastojala od suterena, prizemlja i kata. U suterenu je  
formiran natkriveni parking iz kojeg se ulazi pomoćnim ulazom u zatvoreni dio  
suterena u kojemu se nalaze dva spremišta te unutarne stubište za pristup gornjim  
etažama. Sjeverni dio suterena projektiran je kao natkrivena terasa sa ljetnom  
kuhinjom koja je orijentirana prema bazenu. U prizemlju se nalaze dva stana, jedan  
od 70m2, a drugi od 69m2. Na katu se nalazi treći stan površine 132m2. Krov je  
projektiran kao ravni neprohodni krov. Okoliš se planira hortikularno urediti.  
Zemljište i zgrada - započeta gradnja se prodaje za ovu cijenu u roh bau izdanju  
bez stolarije i s postavljenim unutaršnjim zidnim pregradama. Dobra prilika za  
investitore koji se bave izgradnjom stambenih zgrada – stanova, ali i za one koji bi  
htjeli izgraditi obiteljsku kuću / villu u tihom i mirnom okruženju. Ova nekretnina  
je udaljena 700 m zračne linije od mora, odnosno 1 km automobilom LOVRAN:

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 sčuvala 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 fasde 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 sgrađenih 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 m<sup>2</sup>. Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u izobilju uz smu 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.

**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 izvrsna 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 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/najmoprimatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju/ 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: 27965

### معلومات الاتصال إضافية

605298      الرقم المرجعي الداخلي:  
27965      Agency ref id: