

## OPATIJA, POBRI- održavana vila od 542m2 ogromnog potencijala s pogledom na more i okućnicom od 1200m2, Opatija - Okolica, 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 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.	عنا:
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

OPATIJA, POBRI- održavana vila od 542m2 ogromnog potencijala s pogledom na  
more i okućnicom od 1200m2

العنوان:

بيع

عقار لـ:

منفصل

نوع البيت:

542 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

1200 m<sup>2</sup>

حجم القطعة:

9

غرف النوم:

2

الحمامات:

825,000.00 €

السعر:

14.10.2024

نشرت من قبل:

## شرط

1968

تم بناؤه:

## مكان

Croatia

بلد:

Primorsko-goranska županija : الدولة / المنطقة / المحافظة:

Opatija - Okolica

مدينة:

Pobri

منطقة المدينة:

51410

Poštanski broj:

## تصاريح

نعم فعلا

رخصة بناء:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

## تدفئة

نعم فعلا

تدفئة مركزية:

## موقف سيارات

7

عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات اضافية:

OPATIJA, POBRI- održavana vila od 542m2 ogromnog potencijala s pogledom na  
more i okućnicom od 1200m2 Na prodaju je prostrana poslovno stambena  
samostojeća zgrada ukupne bruto površine 540 m<sup>2</sup>. Smještena je na parceli od  
1200 m<sup>2</sup>, svega nekoliko minuta vožnje od središta Opatije. Ova nekretnina nudi  
raznovrsne mogućnosti zahvaljujući svojoj jedinstvenoj strukturi i položaju.

Raspored prostora: Suteran (50 m<sup>2</sup>): Bivši noćni klub, sada spreman za prenamjenu. Sastoji se od sale, spremišta i WC-a. Prizemlje (200 m<sup>2</sup>): Nekadašnji poznati restoran, idealan za prenamjenu u poslovni prostor. Uključuje dvije sale, kuhinju, tri skladišta, tri WC-a, garderobu, hodnik, natkrivenu i nenatkrivenu terasu s prekrasnim pogledom na more. Prvi kat (110 m<sup>2</sup>): Prostrani četverosobni stan s dnevnim boravkom. Sadrži četiri spavaće sobe, dnevni boravak, kuhinju, kupaonicu, natkriveni balkon i terasu s pogledom na more. Dodatne pogodnosti: Grijanje: Centralno na plin, s dodatnim klima uređajima za grijanje i hlađenje. Parking: Veliki uređeni parking za 15-ak automobila. Okućnica: Natkrivena terasa s pogledom na more. Prostrani vrt, savršen za izgradnju bazena, i drugih sadržaja za druženje. Pogled: Južna orijentacija s predivanim pogledom na more. Ova nekretnina predstavlja izvrsnu investicijsku priliku, idealnu za razne namjene poput dentalne poliklinike, restorana ili mini pansiona. Blizina Opatije, velik parking i prostrana okućnica pružaju nebrojene mogućnosti za buduće vlasnike. Dodatne mogućnosti: Prenamjena prostora: Prostor bivšeg restorana i noćnog kluba može se lako prilagoditi različitim potrebama, od uredskih prostora do kozmetičkih salona. Vanjski sadržaji: Uređeni travnjak i voćnjak, uz fontanu i veliki vanjski roštilj, stvaraju idiličan ambijent za privatna ili poslovna okupljanja. Privatnost: Kuća se nalazi na tihoj i mirnoj poziciji i odmah do asfaltiranog puta. Ova nekretnina pruža rijetku priliku za uređenje prema osobnim željama i potrebama, te je idealna za one koji traže prostor s potencijalom za različite poslovne i stambene kombinacije. Udaljena je 830m zračne linije od mora, odnosno 2,8km automobilom (cca 7 min). 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 potencijalni kupci, najmoprimci i zakupnici, razgledavanje nekretnine koja Vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju u prometu 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/najmoprimac/zakupnik je obavezan potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimcu/zakupniku - 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). 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) ID KOD  
AGENCIJE: 29374

### معلومات الاتصال إضافية

613283 : الرقم المرجعي الداخلي  
29374 Agency ref id:  
+385 91 950 4277 : الهاتف للإتصال