

OPATIJA, IČIĆI, POLJANE - građevinsko zemljište 1450m2 S 2GRAĐEVINSKE DOZVOLE i 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, IČIĆI, POLJANE - građevinsko zemljište 1450m2 S 2  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE i pogledom na more

عقار لـ:

بيع

نوع الأرض:

بنا ، الكثير

1450 m<sup>2</sup>

قدم مربعة:

375,000.00 €

السعر:

22.10.2024

نشرت من قبل:

## مكان

بلد:

Croatia

الدولة / المنطقة / المحافظة: Primorsko-goranska županija

مدينة: Opatija - Okolica

منطقة المدينة:

Poljane

Poštanski broj:

51410

## تصاريح

رخصة بنا:

نعم فعلا

شهادة ملكية:

نعم فعلا



## وصف

معلومات إضافية:

OPATIJA, IČIĆI, POLJANE - građevinsko zemljište 1450m2 S 2  
GRAĐEVINSKE DOZVOLE i pogledom na more Projekt se sastoji od  
građevinskog zemljišta veličine 2745 m2 i posjeduje pravomoćne građevinske  
dozvole za izgradnju četiri dvojna stambena objekta i to kako slijedi: Jadranka –  
BRP 365 m4 i pripadajuće zemljište 650 m4 Mia – BRP 380 m4 i pripadajuće  
zemljište od 650 m4 Lea – BRP 380 m4 i pripadajuće zemljište od 650 m4 Vesna  
– BRP 480 i pripadajuće zemljište 825 m4 Za teren postoji građevna dozvola -  
plaćeni svi doprinosi za komunalnije, vodu, struju, tel. - s gradnjom se može početi  
odmah! Svaki teren se može naravno kupiti i posebno! Građevinsko zemljište ima  
pogled na more i južnu orijentaciju. Teren je smješten na brežuljku. Teren je  
konfiguracijski u blagom padu/ potpuno ravan. Teren se nalazi na tihoj i mirnoj  
poziciji i odmah do asfaltiranog puta. Sve komunalije do terena. Čisto i uredno  
vlasništvo. Teren 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. Ova nekretnina je udaljena 1,25km zračne linije od mora, odnosno 3,3km automobilom (cca 7 min). Odlična infrastruktura u radijusu od 250 do 1000m: izlaz/ulaz na zaobilaznicu, autobusna stanica, pošta, banka, ljekarna, restoran...

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 LIJEPOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM – ZA OZBILJNE INVESTITORE!!! 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 sportovima, izleti, noćni izlasci. Iz Ičića se pruža prekrasan pogled na dva najveća hrvatska otoka Krk i Cres koji se mogu posjetiti i brodom. Ovo mjesto je posebno poznato po izvanredno 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 Ičiće 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 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 ID KOD AGENCIJE: 32277

### معلومات الاتصال إضافية

627103 : الرقم المرجعي الداخلي:  
32277 Agency ref id:  
+385 91 270 3979 : الهاتف للإتصال: