

## Opatija – Nezavršen stan 1S+DB se zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom, Opatija, شقة

### معلومات البائع

Kaiser Immobilien	الاسم:
Kaiser Immobilien	الاسم الاول:
Kaiser Immobilien d.o.o.	الاسم الاخير:
Selling and renting	اسم الشركة:
https://kaiser-immobilien.hr/	Service Type:
Croatia	الموقع:
Primorsko-goranska županija	بلد:
Opatija	Region:
51410	City:
Maršala Tita 97	الرمز البريدي:
00385992140008	عنوان:
0038551823491	Mobile:
Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije	Phone:
KAISER IMMOBILIEN	عنا:

klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim



klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.  
133/2024

Reg No.:

## تفاصيل قائمة البيانات

### عام

Opatija – Nezavršen stan 1S+DB se zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom

العنوان:

بيع	عقار لا:
179 m <sup>2</sup>	قدم مربعة:
2	عدد الطوابق:
2	غرف النوم:
1	الحمامات:
433 m <sup>2</sup>	حجم الحديقة:
598,000.00 €	السعر:
03.10.2024	نشرت من قبل:

### شرط

1980 تم بناؤه:

### مكان

Croatia بلد:  
Primorsko-goranska županija الدولة / المنطقة / المحافظة:  
Opatija مدينة:  
منطقة المدينة:

### تصاريح

نعم فعلا رخصة بناء:  
نعم فعلا شهادة ملكية:



### معلومات إضافية

قييد التحضير كفاءة الطاقة:

### تدفئة

نعم فعلا تدفئة مركزية:

### موقف سيارات

1 عدد مواقف السيارات:

## وصف

معلومات إضافية:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije predstavlja iz svoje ponude nezavršen prostrani stan koji se nalazi u novijoj vili s ukupno tri stana smještenoj na maksimalno mirnoj lokaciji u neposrednoj blizini centra Opatije i obale. Stan se nalazi u visokom prizemlju i suterenu i u ovoj fazi nudi veliki broj opcija za završetak finalnog rasporeda stana. Stan se sastoji od kuhinje s blagavaonicom i dnevnim boravkom, hodnika, kupaonice, sobe, tri natkrivene terase i dvije nenatkrivene terase u prizemlju ukupne površine 187,30 m<sup>2</sup>. Stanu pripada i sporedni dio - natkriveni ulaz površine 12,73 m<sup>2</sup>, natkriveni prolaz površine 18,72 m<sup>2</sup> i nenatkriveni prolaz površine 5,60 m<sup>2</sup>, sve u visokom prizemlju. U suterenu se nalazi još i loggia površine 39,33 m<sup>2</sup>. Stan ima i vlastito parkirno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>. Ukupna površina stana bez vanjskih dijelova iznosi 100,82 m<sup>2</sup>, terase i balkoni dodaju još 162,86 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina nekretnine je 276,18 m<sup>2</sup>, čista površina uzimajući u obzir odgovarajuće koeficijente je 179.26 m<sup>2</sup>. U stanu su provedene sve instalacije, prozore i vrata trebat će zamijeniti novima. Sama vila u kojoj se stan nalazi bila je izgrađena na padini a sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane je okružena zelenilom. Iz gotovo svih dijelova stana i prije svega ogromne terase ispred njega pruža se zaista fenomenalan panoramski pogled na more. Osim cijelog Kvarnerskog zaljeva će novi vlasnici imati kao na dlanu i dio opatijske obale ili grad Rijeku. Zahvaljujući velikim staklenim površinama i gotovo savršenoj orijentaciji je stan pun dnevne sjetlosti i sunca kroz cijeli dan. Ispred loggie u suterenu eventualno bilo bi moguće napraviti bazen te loggiu ostakliti i koristiti kao zimski vrt ili zaseban studio (priložena vizualizacija). Mogućnosti je zaista mnogo i samo će o mašti novih vlasnika ovisiti kako će ogroman potencijal cijelog prostora iskoristiti. Nekretnina idealna za luksuzan obiteljski život sa svim sadržajima u neposrednoj blizini ili perspektivna investicija u svrhu elitnog turizma. Na prodaju su i ostala dva stana a kupiti se može i cijela vila. Obala i plaža: 650 m / 9 minuta hoda Restoran: 900 m / 13 minuta hoda Centar Opatije: 1,2 km / 15 minuta hoda Centar Rijeke: 12 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula: 95 km / 60 minuta Zagreb, Ljubljana: 120 km Budimpešta, Beč, München: 500 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kuporodajna cijena nekretnine: 598.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 22.425,00 EUR Ukupna investicija: 620.425,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Hvala! ID KOD AGENCIJE: 101-062

## معلومات الاتصال إضافية

649010 الرقم المرجعي الداخلي:  
101-062 Agency ref id: