

## OPATIJA, LOVRAN - Novo - zemljište za izgradnju hotela i poslovnog centra, 300m od mora, Lovran, Land



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	OPATIJA, LOVRAN - Novo - zemljište za izgradnju hotela i poslovnog centra, 300m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	1237 m <sup>2</sup>
Preis:	1,560,000.00 €
Erstellt:	02.09.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Lovran
Siedlung:	Lovran
Postleitzahl:	51415



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	OPATIJA, LOVRAN – Neu – Grundstück für den Bau eines Hotel- und Geschäftszentrums, 300 m vom Meer entfernt Im Sonderangebot von DUX Immobilien heben wir ein Grundstück in Lovran hervor, nur 300 Meter Luftlinie vom Meer entfernt, in einer sehr guten Nachbarschaft, ideal für den Bau eines ordentlichen Hotels mit 40 Zimmern. Standorte für den Bau von Hotels an der Riviera von Opatija sind äußerst selten, weshalb wir dies als fantastische Gelegenheit für Investoren oder Hoteliers hervorheben, die in der Kvarner-Bucht tätig sind. Fantastische Lage mit gepflasterter Auffahrt, hochwertiges Viertel, das nur wenige Schritte vom Meer entfernt ist und außerdem einen wunderschönen Meerblick, südliche Ausrichtung und Ruhe abseits der Hauptstraße bietet. Wichtige Merkmale aus dem Raumordnungsplan: - Die maximal zulässige
----------------------------	--

Kapazität beträgt 80 Betten - 30-40 Hotelzimmer - Die maximal zulässige bebaute Fläche des Grundstücks beträgt 50 %, was in diesem Fall etwa 600 m<sup>2</sup> beträgt - Die maximal zulässige Auslastung Die Fläche des Grundstücks beträgt 2,0, was in diesem Fall etwa 2400 m<sup>2</sup> entspricht. - Die maximal zulässige Anzahl an Stockwerken beträgt vier oberirdische Stockwerke (Erdgeschoss + 3 Stockwerke) oder fünf oberirdische Stockwerke, wobei in diesem Fall das letzte Stockwerk als ausgelegt ist ein Dachboden – Befindet sich der Garagenplatz im Keller des Gebäudes, ist dieser nicht im Bau enthalten! - Der Kellerteil des Gebäudes kann je nach Hauptzweck oder begleitendem Inhalt aus einem oder zwei Kellergeschossen bestehen, einschließlich Neben- und Technikräumen sowie Garagen, und darf maximal 80 % der Fläche des Baugrundstücks einnehmen - Das Untergeschoss der Garage greift nicht in den Wohnbereich des Gebäudes ein und kann 100 % der Grundstücksfläche einnehmen, wenn die Dachfläche wie das umliegende Gelände gärtnerisch gestaltet ist – die Möglichkeit der Nutzung des Daches als Sonnendeck + Dachpool Neben der UnterkunftsKapazität ist das Erdgeschoss als Empfangsbereich, Restaurant, Kongresszentrum und Wellnessbereich vorgesehen. Das Grundstück befindet sich in der Nähe des Zentrums von Lovran und somit in der Nähe aller Annehmlichkeiten der Stadt – Restaurants, Geschäfte, kulturelle Einrichtungen sowie der Lungomare-Promenade. Der Fußweg zum Meer und zum ersten Strand dauert buchstäblich 3 Minuten. Eine Minute Autofahrt. Das Feld befindet sich in ruhiger und friedlicher Lage. Bei all der Infrastruktur ist zu beachten, dass das Grundstück völlig flach ist. Eine wirklich besondere Gelegenheit, ein Hotel an der Riviera von Opatija zu bauen, wo es besonders wichtig ist, Grundstücke zu finden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 29807

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 604512

Agency ref id: 29807