

## OPATIJA, MATULJI, CENTAR- građevinsko zemljište 1000m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM i pogledom na more, Matulji, Tierra



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine

E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Nombre: Agencija

Apellido: Dux nekretnine

Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

País: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Código postal: 51000

Dirección: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Sobre nosotros: 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.

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.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	OPATIJA, MATULJI, CENTAR- građevinsko zemljište 1000m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM i pogledom na more
Propiedad para:	Venta
Tipo de Terreno:	Parcela urbana
Pies cuadrados:	1000 m <sup>2</sup>
Precio:	280,000.00 €
Publicado:	11.07.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Matulji
Área urbana:	Matulji
Poštanski broj:	51211



### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Descripción

Información adicional:	OPATIJA, MATULJI, CENTAR- građevinsko zemljište 1000m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM i pogledom na more Projektima su predviđene dvije stambene zgrade s po 3 stana, visokog standarda stanovanja, s podzemnim garažama. Svaki stan ima i vlastiti, ograđeni dio okućnice koju bi budući stanari kupili zajedno sa stanom. Kod projektiranja je postignuto da su svih 6 stanova različiti: - jedan je jednosobni s dnevnim boravkom (neto 45,79 m <sup>2</sup> ), - tri su dvosobna s dnevnim boravkom (70,70 m <sup>2</sup> , 72,39 m <sup>2</sup> i 87,32 m <sup>2</sup> ) - dva trosobna s dnevnim boravkom (138,24 m <sup>2</sup> i 89,41 m <sup>2</sup> ). - najveći stan je dvoetažni. Dvosobni stanovi imaju kupaonu i dodatni WC, manji trosobni dvije kupaone, a veći trosobni dvije kupaone i WC. Svakom stanu pripada jedno parkirališno mjesto u garaži, a pored toga u jednoj zgradi su na raspolaganju 3 spremišta u garaži, a u drugoj 2 spremišta (sva cca od 3,5 do 5 m <sup>2</sup> ). Svaki stan će imati pogled na more! Jedna građevinska dozvola istekla je prošle godine pa je treba ponovno ishodovati. Ništa se u prostornom planu nije mijenjalo tako da je u pitanju administrativna formalnost. Druga je građevinska dozvola važeća do srpnja 2024. godine. S obzirom da su na terenu dvije starine, znatno je smanjen iznos komunalija koje
------------------------	--

treba platiti za nove zgrade. Teren već ima dovedenu struju i vodu za oba kućna broja te priključke na kanalizaciju. Preostao je otkup nekoliko manjih čestica od Općine Matulji (postoji obvezujući zaključak načelnika uz cijenu otkupa od 90 eura/m<sup>2</sup>) i zatim završno formiranje građevinskih čestica na katastru. Buduće građevinske čestice imat će 616 i 617 m<sup>2</sup> (ukupno 1233 m<sup>2</sup>). **NEKRETNINA NA LIJEPOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM – ZA OZBILJNE INVESTITORE! 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](http://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: 26550

## Información de contacto adicional

Número de referencia      564816  
interno:  
Agency ref id:            26550