

## OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - hotel i restaurant 600m2 s panoramskim pogledom u oazi mira + okoliš 1300m2, Lovran, Immobili commerciali



### Info venditore

Nome: Agencija Dux nekretnine

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

Nome: Agencija

Cognome: Dux nekretnine

Nome della ditta: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Paese: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

CAP: 51000

Indirizzo: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Riguardo a noi: L'agenzia Dux nekretnine opera con l'obiettivo di elevare la qualità dell'intermediazione immobiliare ad un livello superiore di professionalità e reciproca soddisfazione delle parti con cui collabora. Come lo facciamo? Ci avviciniamo a ogni cliente in modo umano e professionale al fine di facilitare una delle decisioni più grandi e importanti della vita: l'acquisto di immobili.

La nostra offerta comprende una vasta gamma di proprietà di alta qualità e molto attraenti nel Quarnero, nell'Istria, nelle isole e nei dintorni più ampi per soddisfare i gusti raffinati dei nostri clienti di lunga data. Il processo di acquisto e vendita avviene al massimo livello di qualità con la nostra affidabilità e impegno per ogni singolo cliente. Il nostro lavoro non è finito finché non vediamo un sorriso sui volti dei clienti. E

anche allora perché ci piace rimanere in contatto anche dopo la firma del contratto, perché la nostra missione è più di un semplice lavoro.

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - hotel i restaurant 600m2 s panoramskim pogledom u oazi mira + okoliš 1300m2
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	600 m <sup>2</sup>
Pavimento:	4
Stanze da letto:	25
Bagni:	15
Prezzo:	2,500,000.00 €
Pubblicato:	21.11.2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Primorsko-goranska županija
Città:	Lovran
Zona della città:	Lovranska Draga
Poštanski broj:	51415

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

### Parcheggio

Numero di posti auto:	7
-----------------------	---

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: OPATIJA, LOVRANSKA DRAGA - hotel e ristorante 600m2 con vista

panoramica in un'oasi di pace + ambiente 1300m2 La villa si trova a Lovranska Draga, circondata dal verde del Monte Maggiore. La villa dispone di 11 camere, 3 appartamenti e una taverna. Le camere sono situate sul lato vista mare. Tutte le camere sono climatizzate, dispongono di balcone, TV satellitare e WIFI, bagno privato con doccia. Nel caso in cui la proprietà sia destinata a fini turistici, gli ospiti della villa potranno usufruire del ristorante con una bellissima vista sul mare. Il parcheggio intorno alla villa è enorme per una capienza abbastanza grande. Su un ripido crinale montuoso, in alto sopra il mare, si trova Lovranska Draga, un pittoresco villaggio che può essere raggiunto da Medveja o Lovran sulla costa lungo interessanti sentieri escursionistici che conducono attraverso splendidi paesaggi naturali. Situata tra il cielo azzurro e il mare azzurro, Lovranska Draga offre una vista meravigliosa sulla vetta più alta del Monte Maggiore e sull'intero Golfo del Quarnero, che si estende sotto di voi. Laurana si trova sul pulito Golfo del Quarnero ed è circondata dal verde del monte. Zio. Il mare offre spiagge pulite e opportunità per sport acquatici come immersioni e canottaggio, e il pendio è ideale per la mountain bike e l'escursionismo. Laurana è davvero una destinazione culinaria per i sapori locali come le castagne, gli asparagi e le ciliegie. Ogni anno ad aprile si tiene la festa degli asparagi, mentre a giugno si tiene la Sagra delle ciliegie. La manifestazione gastronomica più famosa è la Marunada, ovvero la festa delle castagne, che Lovran ospita ogni ottobre.

**Descrizione appartamenti/camere:** Sono situati al secondo piano e ogni appartamento gode di una bellissima vista da un balcone parzialmente coperto. Due appartamenti hanno una splendida vista sul mare, mentre uno ha una vista idilliaca sul verde e sul paesaggio. Gli appartamenti sono spaziosi e moderni, in alcune parti hanno un'altezza minima di 120 cm. Vicino all'appartamento si trova un famoso ristorante dove potrete gustare la cucina locale e godervi la vista panoramica dall'ampia terrazza del ristorante. Visita la magica e romantica Abbazia e goditi ciò che questa famosa città turistica ha da offrire.

**LOVRANSKA DRAGA - Storia:** Lovranska Draga è un pittoresco villaggio situato nel Parco naturale dell'Učka, sui pendii orientali del monte. Fino a circa vent'anni fa la popolazione di Lovranska Draga si dedicava intensamente all'agricoltura, in particolare alla viticoltura e all'allevamento di animali, in particolare all'allevamento di pecore. Oltre alla vite, sui terreni fertili si coltivavano ortaggi e frutta, i più importanti dei quali oggi sono i ciliegi e i castagneti. Le case sparse sono collegate da vecchi sentieri e sentieri, ma sono più prominenti quelli che collegano la campagna di Laurana con la valle di Medveja e il mare. In passato le donne di Lovranska Draga si recavano ogni giorno a Laurana portando legna, latte e verdure. All'avvicinarsi a Lovranska Draga si trova la chiesa barocca di S. Mihovil, il santo patrono del luogo. L'insediamento è circondato da vigneti e prati terrazzati e, con sullo sfondo le cime più alte del Monte Maggiore, forma un insieme pittoresco di particolare valore. Attraverso il villaggio scorre un ruscello, che la gente del posto chiama semplicemente -Potok-. La parte più interessante del ruscello è la cascata, una delle cascate più belle del PP Učka, alla quale conduce una passerella ben tenuta.

**LOVRAN:** Lovran è una città dal lungo e ricco passato con una tradizione centenaria nel turismo. Prende il nome dall'alloro (*laurus nobilis*) che cresce in

abbondanza nei boschi sempreverdi della città e dei suoi dintorni. Laurana si trova sulla costa orientale dell'Istria nel Golfo del Quarnero. Si trova ai piedi della montagna più verde e ricca di vegetazione dell'Adriatico - Učka. Dista 19 km dal nostro porto più grande, Rijeka, 14 km dalla stazione ferroviaria di Matulji e 80 km dall'aeroporto di Pola. È circondato a nord e a ovest da alte montagne (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), e dal lato del mare da isole (Krk, Cres), e la sua posizione è eccezionalmente protetta dai venti. Nei mesi invernali il vento più diffuso è la bora, che soffia da nord e porta tempo sereno e freddo. Lo scirocco porta pioggia e molta umidità, e nei mesi estivi il maestrale porta freschezza dal mare aperto, mitigando il caldo e l'umidità. Laurana ha conservato il nucleo storico del concetto urbano medievale. Il centro storico era circondato da una cinta muraria difensiva e da bastioni sulle fondamenta e sulle mura delle quali nel tempo furono costruite le case. I cortili del Centro Storico sono il fascino e la specialità dell'architettura urbana mediterranea. Dietro il portale in pietra si vedono le facciate delle case vicine, decorate con scalinate, portici e skodes, e al centro del cortile si innalza l'imboccatura in pietra della cisterna. Nel 21° secolo Laurana ha un ricco patrimonio storico, una tradizione turistica secolare, una natura preservata, infrastrutture costruite, che consentono la rinascita del turismo con uno sviluppo sostenibile e il rispetto di tutti gli standard ecologici. Il buon clima, la rigogliosa vegetazione mediterranea e la favorevole posizione geografica hanno consentito un forte sviluppo del turismo a cavallo tra il XIX e il XX secolo. Da allora Laurana è, insieme ad Abbazia, la località più importante della famosa riviera. Diverse ville costruite in quel periodo sono inserite nel patrimonio architettonico mondiale. Il clima è mediterraneo con elementi continentali. La temperatura media dell'aria invernale è di 7°C, quella estiva di 22°C, mentre la media annuale è di 13,3°C. La temperatura del mare varia da un minimo di 9°C nei mesi invernali ad un massimo di 26°C in agosto. Laurana ha 2.230 giorni di sole all'anno e una quantità media di precipitazioni di 1.500 litri per m<sup>2</sup>. Queste specifiche condizioni microclimatiche hanno permesso a tutta la vegetazione e alle piante mediterranee di prosperare. Lungo la costa crescono in abbondanza alloro, palme, magnolia, vari tipi di arbusti sempreverdi, querce, pini e cipressi. Sopra Laurana, nei giardini terrazzati prosperano i ciliegi, le viti e gli ulivi, mentre sui terreni profondi, lavati e acidificati crescono in abbondanza i boschi di castagni domestici (i famosi castagne di Laurana). L'abbondanza di vegetazione e l'elevata concentrazione di sale nel mare (37,8 ‰) determinano una ricca vegetazione e aerosol marino nell'aria. Tutti questi elementi rendono il clima di Laurana molto stimolante e favorevole alla salute. Abbazia: Abbazia, una bellissima cittadina costiera situata sul Mar Adriatico, è una famosa destinazione turistica per turisti provenienti da tutto il mondo. La città è circondata da una natura meravigliosa, ai piedi del monte Učka. Gli immobili a Abbazia offrono una vista impagabile sul mare e sulle isole circostanti di Krk e Cres. Abbazia è circondata da affascinanti cittadine con antiche case situate in stradine ricche di storia. Le strade della città di Abbazia sono costituite da immobili che si distinguono per la loro architettura specifica e da ville che risalgono al periodo asburgico. Una vasta scelta di spiagge, mare cristallino e vari servizi turistici sono i fattori chiave che rendono Abbazia

una destinazione turistica perfetta, riconosciuta dai paesi vicini come un'ottima scelta di investimento. I prezzi degli immobili in questa zona sono in aumento, l'occupazione in affitto è eccellente, il che ha portato ad un ritorno sull'investimento dal 5% al 10% e all'attrazione di investitori stranieri. Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni generali di contratto: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 26590

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    564812  
interno:  
Agency ref id:            26590  
Telefono di contatto:    +385 91 950 4277