

## OPATIJA, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište 1227m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! za 12 stanova, Opatija - Okolica, Terreno



### 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, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište 1227m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! za 12 stanova
Proprietà per:	Sale
Tipo di terreno:	Terreno edificabile
Square Feet:	1227 m <sup>2</sup>
Prezzo:	625,000.00 €
Pubblicato:	12.11.2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Primorsko-goranska županija
Città:	Opatija - Okolica
Zona della città:	Ika
Poštanski broj:	51410

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Descrizione

Informazioni aggiuntive: OPATIJA, LOVRAN, IKA - terreno edificabile 1227m2 CON PERMESSO DI COSTRUZIONE!!! per 12 appartamenti Il terreno edificabile dista dal mare in linea d'aria di ca. 500 m, ha vista mare ed è esposto a sud. Esiste un permesso di costruzione per il terreno per un doppio edificio (due edifici, ciascuno con 6 appartamenti = un totale di 12 appartamenti) - tutti i contributi per utenze, acqua, elettricità, telefono sono stati pagati. L'inizio della costruzione è stato annunciato, puoi iniziare subito a costruire la casa! È stata ottenuta la concessione edilizia per: - 6 appartamenti 1 camera + bagno, - 6 appartamenti 2 camere + bagno. Nel giardino attorno agli edifici sono disponibili posti auto per ogni unità abitativa. Il campo si trova su una collina. La configurazione del terreno è leggermente in discesa. Il campo si trova in una posizione tranquilla e silenziosa e proprio accanto

alla strada asfaltata. Tutte le utenze sul campo. Struttura pulita e ordinata. Il futuro immobile non avrà la vista sul mare dal piano terra, ma dal primo piano si avrà la vista sul mare e sul Golfo del Quarnero. Il terreno edificabile è attualmente di proprietà ed intestato alla società, nel prezzo è compresa l'IVA (25%) e nel caso in cui l'immobile venga acquistato dalla società è possibile richiedere il rimborso dell'IVA e/o la trasferimento del debito tributario. Questa proprietà dista dal mare 400 metri in linea d'aria oppure 1 km in auto (circa 4 minuti). **IMMOBILE IN UNA POSIZIONE OTTIMA ED UNICA CON UN GRANDE POTENZIALE!!!**

**IKA:** Ika è un piccolo villaggio di pescatori situato vicino alla città di Opatija, sul tratto tra Ičić e Lovran. C'è un albergo e una facoltà di gestione alberghiera in città, quindi qui è vivace tutto l'anno. Qui il buon intrattenimento viene offerto nelle tipiche feste balneari fino a tarda notte, e per tutti coloro che vogliono godersi le passeggiate e l'odore del mare, c'è una passeggiata costiera che vi condurrà alla meravigliosa "vecchia signora", Opatija. Ika offre bellissime spiagge di ghiaia e un'offerta gastronomica tipica costiera, e da alcuni anni è conosciuta come uno dei luoghi più desiderabili per una vacanza tranquilla in tutto il Quarnero.

**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 del paese 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 suo nucleo storico del concetto urbano medievale. Il centro storico era circondato da una cinta muraria difensiva e da bastioni sulle cui fondamenta e mura sulle 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 m2. 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, sui 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 marroni 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. OPATIJA: Opatija, una bellissima cittadina costiera situata sul Mar Adriatico, è una famosa meta 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: 25035

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 633178  
interno:  
Agency ref id: 25035  
Telefono di contatto: +385 91 270 3979