

## OPATIJA, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište 750m2 s pogledom na more, 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 750m2 s pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Tipo di terreno:	Terreno edificabile
Square Feet:	750 m <sup>2</sup>
Prezzo:	250,000.00 €
Pubblicato:	16.11.2024

### Collocazione

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



### Permessi

Certificato di proprietà: si

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: OPATIJA, IKA- terreno edificabile CON PERMESSO DI LOCAZIONE (8 APPARTAMENTI) e vista mare Il terreno edificabile si trova a circa 500 m in linea d'aria dal mare, ha vista sul mare ed è orientato a sud. Il terreno ha un permesso di ubicazione per un doppio edificio (due edifici, ciascuno con 4 appartamenti = un totale di 8 appartamenti) Il terreno è situato 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. 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 hotel e una facoltà di gestione alberghiera sul posto, quindi è vivace tutto l'anno. Qui il buon intrattenimento viene offerto durante le tipiche feste in riva al mare 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 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, 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. 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 con le Condizioni generali di contratto:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Gentili potenziali acquirenti, inquilini e locatari, visionando l'immobile che vi interessa e al quale di cui hai un interesse è possibile solo ed esclusivamente con la firma del Contratto di Intermediazione Immobiliare, allo scopo di tutelare il proprietario dell'immobile dalle visite di persone non registrate, e in conformità con la Legge sulla Protezione dei Dati e la Legge sull'Intermediazione Immobiliare . Al momento della visione di ogni immobile, il potenziale acquirente/locatario/locatario è tenuto a compilare e firmare il Contratto di Intermediazione Immobiliare, nel quale sono riportati: - dati essenziali del potenziale acquirente/locatario/locatario - dati essenziali dell'agenzia - l'importo della commissione d'agenzia La commissione d'agenzia per l'acquirente ammonta al 3% (+25% IVA) del prezzo d'acquisto totale concordato. La commissione di agenzia per il locatario è di un canone mensile (+ 25% IVA). ID CODE: 33749

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      649255  
interno:  
Agency ref id:              33749  
Telefono di contatto:        +385 91 270 3979