

## OPATIJA, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište S LOKACIJSKOM DOZVOLOM (8 STANOVA) i pogledom na more, Opatija - Okolica, Zemljište



### Seller Info

Ime: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Ime: Agencija  
Prezime: Dux nekretnine  
Naziv firme: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: Tizianova 8  
Mobitel: 385 91 480 8808  
Telefon: 385 51 518 174  
O nama: Agencija Dux nekretnine posluje s ciljem podizanja kvalitete posredovanja u nekretninama na višu razinu profesionalnosti i obostranog zadovoljstva stranaka s kojima surađuje. Kako to činimo? Svakom klijentu pristupamo ljudski i profesionalno kako bismo olakšali jednu od najvećih i najvažnijih odluka u životu - kupovinu nekretnine.

Naša ponuda obuhvaća široki spektar visokokvalitetnih i vrlo atraktivnih nekretnina na području Kvarnera, Istre, otoka i šire okoline s ciljem zadovoljenja istančanih ukusa naših dugogodišnjih kupaca.

Proces kupoprodaje odvija se na najvišoj razini kvalitete uz našu pouzdanost i posvećenost svakom pojedinom klijentu. Naš posao nije gotov dok ne vidimo osmijeh na licima

klijenata. Pa čak ni tada jer volimo ostati u kontaktu i nakon potpisanog ugovora - jer naša misija je nešto više od posla.

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	OPATIJA, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište S LOKACIJSKOM DOZVOLOM (8 STANOVA) i pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Tip zemljišta:	Građevinsko zemljište
Površina:	1500 m <sup>2</sup>
Cijena:	470,000.00 €
Ažurirano:	Jul 04, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Opatija - Okolica
Naseljeno mjesto:	Ika
Poštanski broj:	51410



### Dozvole

Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Opis

OPATIJA, IKA- građevinsko zemljište S LOKACIJSKOM DOZVOLOM (8 STANOVA) i pogledom na more Građevinsko zemljište je udaljeno cca 500 m zračne linije od mora, ima pogled na more i južnu orijentaciju. Za teren postoji lokacijska dozvola za dvojni objekt (dvije zgrade, svaka po 4 stanova = ukupno 8 stanova) Teren je smješten na brežuljku. Teren je konfiguracijski u blagom padu. Teren se nalazi na tihoj i mirnoj poziciji i odmah do asfaltiranog puta. Sve komunalije do terena. Čisto i uredno vlasništvo. Buduće izgrađena nekretnina ne bi imala pogled na more iz prizemlja, ali s prve etaže pružao bi se pogled na more i Kvarnerski zaljev. Ova nekretnina je udaljena 400m zračne linije od mora, odnosno 1km automobilom (cca 4 min). NEKRETNINA NA ODLIČNOJ I JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!! IKA: Ika je malo ribarsko naselje koje se smjestilo nedaleko grada Opatije na potezu između Ičića i Lovrana. U mjestu se nalazi jedan hotel te fakultet za hotelski menadžment pa je tako ovdje živahno tijekom cijele godine. Ovdje se nudi dobra zabava na tipičnim primorskim feštama do kasno u noć, a za sve one koji žele uživati u šetnjama i mirisu moru tu je obalna šetnica koja će Vas dovesti do predivne “stare dame”,

Opatije. Ika nudi predivne šljunčane plaže kao i tipično primorsku gastronomsku ponudu, a unazad nekoliko godina slovi za jedno od poželjnijih mjesta za miran odmor na cijelom Kvarneru. **LOVRAN:** Lovran je grad duge i bogate prošlosti s stogodišnjom tradicijom u turizmu. Ime je dobio po lovoru (*laurus nobilis*) koji u izobilju raste u zimzelenim gajevima u mjestu i okolici. Lovran se nalazi na istočnoj obali Istre u Kvarnerskom zaljevu. Smjestio se u podnožju najzelenije i vegetacijom najbogatije planine na Jadranu – Učke. Udaljen je od naše najveće luke Rijeke 19 km, željezničke stanice u Matuljima 14 km, a od zračne luke u Puli 80 km. Okružen je visokim planinama na sjeveru i zapadu (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), a s morske strane otocima (Krk, Cres) te je položajem izvanredno zaštićen od vjetrova. U zimskim mjesecima najčešći vjetar je bura koja puše s sjevera i donosi vedro i hladno vrijeme. Jugo donosi kišu i veliku vlagu, a maestral u ljetnim mjesecima s pučine donosi svježinu ublažavajući sparinu i žegu. Lovran je sčuvao svoju povijesnu jezgru srednjovjekovne urbane koncepcije. Stari grad je bio okružen obrambenim zidom i bastionima na čijim su temeljima i zidovima vremenom izgrađene kuće. Kortili Starog grada su draž i posebnost mediteranskog urbanog graditeljstva. Iza kamenog portala naziru se fasde susjednih kuća, ukrašene skalinama, trijemovima i skodovima, a u sredini kortila uzdiže se kameno grlo cisterne. Lovran u 21. stoljeću raspolaže s bogatom povijesnom baštinom, stoljetnom turističkom tradicijom, očuvanom prirodom, izgrađenom infrastrukturom, a sve to omogućuje ponovni uzlet turizma uz održivi razvoj i poštivanje svih ekoloških standarda. Dobra klima, bujna mediteranska vegetacija i povoljan zemljopisni položaj omogućili su snažni razvoj turizma na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće. Lovran je od tog vremena, uz Opatiju, najvažnije mjesto glasovite Rivijere. Nekoliko vila sgrađenih u to doba ubraja se u svjetsku graditeljsku baštinu. Klima je mediteranska s elementima kontinentalne. Srednja zimska temperatura zraka je 7°C ljetna 22°C dok je prosječna godišnja 13,3°C. Temperature mora kreću se od minimalnih 9°C u zimskim mjesecima do maksimalnih 26°C u kolovozu. Lovran ima godišnje 2230 sunčanih sti i prosječnu količinu padalina od 1500 litara po m<sup>2</sup>. Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u izobilju uz smu obalu raste lovor, palma, magnolija, razne vrste zimzelenih grmova, hrast medunac, pinije i čempresi. Iznad Lovrana na terassto položenim vrtovima odlično uspijevaju trešnje, vinova loza i masline, a na dubokim, ispranim i zakiseljenim tlima obilno rastu šume pitomih kestena (čuvenih lovranskih maruna). Obilje vegetacije, te visoka koncentracija soli u moru (37,8 ‰) rezultiraju bogatim biljnim i morskim aerosolom u zraku. Svi ovi navedeni elementi čine lovransku klimu vrlo stimulativnom i povoljnom za zdravlje. **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/najmoprimalatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimalatelju/ 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: 24642

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 531151  
Agencijska šifra: 24642