

## OPATIJA, MATULJI, CENTAR- građevinsko zemljište 1000m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM i pogledom na more, Matulji, 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 okolice 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, MATULJI, CENTAR- građevinsko zemljište 1000m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM i pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Tip zemljišta:	Građevinsko zemljište
Površina:	1000 m <sup>2</sup>
Cijena:	280,000.00 €
Ažurirano:	Nov 21, 2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Matulji
Naseljeno mjesto:	Matulji
Poštanski broj:	51211

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Opis

Opis: 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/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: 26550

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 564816  
Agencijska šifra: 26550  
Telefon za kontakt: +385 91 270 3979