

OPATIJA, LOVRAN - Vila s bazenom 1. RED DO MORA!!, Lovran, Kuća**Seller Info**

Ime: Agencija Dux nekretnine
E-mail: 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, LOVRAN - Vila s bazenom 1. RED DO MORA!!
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	1205 m ²
Površina placa:	830 m ²
Broj spratova:	3
Broj soba:	30
Broj kupatila:	10
Cijena:	1.00 €
Ažurirano:	Oct 24, 2024

Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Lovran
Naseljeno mjesto:	Lovran
Poštanski broj:	51415

Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----

Parking

Broj parking mjesta:	7
----------------------	---

Opis

Opis:	OPATIJA, LOVRAN - Vila s bazenom 1. RED DO MORA!! Rezidencija je novogradnja smještena odmah ispred plaže na 100 metara udaljenosti od granice prvog susjeda i do kojeg se može doći 10 minuta hoda od stare gradske jezgre Lovrana. Prema planovima, ovo je izuzetno posjećena gradska plaža trebala bi
-------	--

postati nova jadranska super marina sposobna primati mega-jahte, koje će povećati vrijednost imovine. Kroz svoju neposrednu blizinu javnosti prijevoz (autobusne linije 32) Vrlo je dobro povezan sa Opatija i Rijeka. Ovaj ekskluzivni veliki luksuzni kompleks s vrhunskim pogledom na more nalazi se u prvom redu do rive Jadranskog mora te je kreiran i osmišljen posebnom filozofijom za buduće vlasnike. Rezidencija sadrži 6 apartmana od 84-153 m² i nekoliko zajedničkih prostora, što uključuje zatvoreni bazen s popratnim sadržajima. Svaki apartman ima veliku terasu, unutarnju kabinu za bazen, te parkirno mjesto na parceli ispred glavnog ulaza u zgradu. Svi prostori su kompletno opremljeni i kategorizirani s 4 i 5 zvjezdica. Od kolovoza 2018. pušteni su za turistički najam. Rezidencija i njezino djelovanje trenutno upravlja tim zaposlenika putem vlastite tvrtke sa sjedištem u Opatiji. Wellness - prostor s bazenom: Uz 6 luksuznih individualnih apartmana, ovaj rezidencija daje mogućnost svojim vlasnicima, boravak u prostoru za opuštanje cijeli dan, zajedno sa obitelji i prijateljima. Opremljen je s vrhunskom kuhinjom, ležaljka, blagovaonski stolovi sa stolicama, audio-TV sustav i WiFi, tuševi i wc. Svaki apartman ima svoje kabina za skladištenje i odjeću. Ovaj bazen za opuštanje, sa svojim velikim terasama povezan s morem, pruža izravan pristup do plaže ispred kuće. Korisnici nikad moraju ići „mokri“ u svoje stanove. Oni mogu koristiti tuš i presvlače se i osuše u svojoj lijepo opremljenoj kabini prije odlaska ili povratka s plaže. Sve je osigurano za opuštajući boravak, kako za odrasle tako i za mlade ljude i djecu. Osnovne značajke: • površina parcele 830 m² • područje svih App. i bazen 880 m² • terase 325 m² • ukupna korisna površina 1.205 m² • 6 parkirnih mjesta u polju • Energetski razred zgrade A • 6 App. kompletno opremljen 4/5*, grijanje tople vode preko solarnih panela, grijani bazen s klima uređajem, odvlaživač zraka, podno grijanje i potpuno opremljena • od 2018. zauzetost objekta u turističkom najmu min. 150- maks.200 dana/god • zemljište, objekti i oprema u vlasništvu tvrtke Sažetak: - radi se o novogradnji, opremljena i puštena u turistički najam 08.mj. 2018 godine, - 6 stanova potpuno opremljenih na razini 4/5* površine stanova od od 84m² do 153m² - svaki stan ima terasu i zajedničko korištenje unutarnjeg bazena i 1 parkirno mjesto na parceli (a uz objekt je i veliki javni parking Grada Lovrana) - gradska plaža na 50 m od objekta - od centra grada na 10 minuta pješice - gradski prijevoz odmah ispod kuće (veza za Opatiju i Rijeku), linija 32 - izdvojena lokacija prvi susjedi na 100 m zračne linije - ukupna površina svih stanova, terasa i bazena neto ca. 1.205 m² - trenutno se kuća iznajmljuje i ima odličnu popunjenost - u službi ima vanjsku osobu koja se brine o objektu (prijem, čišćenje, održavanje, savjeti gostima i organizacija izleta) - može se kupiti firma koja je vlasnik nekretnine (samo ta nekretnina u vlasništvu i uredno poslovanje) i tu je početna cijena 4 mil. Eura - ukoliko se kupuje nekretnina /kuća sa zemljištem i svom opremom ista cijena + 25% PDV-a, pa je tada cijena 5 mil. Eura Svi su stanovi opremljeni te se kao takvi i prodaju, objekt tj. stanovi su etažirani i imaju kategorizaciju 4 i 5 zvjezdica. Opatijska rivijera je mondano jadransko mjesto i omiljeno odredište brojnih turista. U prošlosti je bio ljetno i zimsko odredište austrougarskog plemstva zbog blage mediteranske klime. Danas je to mjesto luksuznih hotela, nekadašnjih vila i privatnih ljetnih rezidencija koje su pretvorene u prekrasne hotele, wellness centre,

kongresne dvorane i bazene. Opatija je jednostavno "savršeno mjesto za biti"! Šetnja uređenim parkovima, 12 kilometara dugačka šetnica Lungomare (od Lovrana, preko Opatije do Voloskog), kupanje na gradskoj plaži ili u nekoj od manjih uvala, nudi rijetku kombinaciju uživanja u čarima prirode i okus visokog života koji seže u duh prošlosti. Postoje 4 istaknuta jaht kluba. ACI marina u Ičićima te restorani u luci Volosko i Lovran prekrasna su mjesta za ručak ili večeru. Grad je udaljen oko 500 kilometara od Milana, Beča i Münchena, što Opatiju i rivijeru (s izlazom na more) čini brzo dostupnim za posjetitelje iz srednje Europe. Da ne zaboravimo, nalazi se i u središtu rivijere s najdužom tradicijom hrvatskog turizma. 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 sačuvala 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 fasade 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 sagrađenih 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 m². Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u izobilju uz samu 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.

Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja ID KOD AGENCIJE: 11784

Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 577556
Agencijska šifra: 11784
Telefon za kontakt: +385 91 270 3979