

## Opatija – Nezavršen stan 1S+DB se zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom, Opatija, Stan



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Opatija – Nezavršen stan 1S+DB se zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	179 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	2
Broj kupatila:	1
Površina vrta:	433 m <sup>2</sup>
Cijena:	598,000.00 €
Ažurirano:	Nov 18, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 1980

### Lokacija

Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Općina/Grad: Opatija  
Naseljeno mjesto:

### Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Vlasnički list: Da

### Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi



### Grijanje

Centralno grijanje: Da

## Parking

Broj parking mjesta: 1

## Opis

Opis:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije predstavlja iz svoje ponude nezavršen prostrani stan koji se nalazi u novijoj vili s ukupno tri stana smještenoj na maksimalno mirnoj lokaciji u neposrednoj blizini centra Opatije i obale. Stan se nalazi u visokom prizemlju i suterenu i u ovoj fazi nudi veliki broj opcija za završetak finalnog rasporeda stana. Stan se sastoji od kuhinje s blagavaonicom i dnevnim boravkom, hodnika, kupaonice, sobe, tri natkrivene terase i dvije nenatkrivene terase u prizemlju ukupne površine 187,30 m<sup>2</sup>. Stanu pripada i sporedni dio - natkriveni ulaz površine 12,73 m<sup>2</sup>, natkriveni prolaz površine 18,72 m<sup>2</sup> i nenatkriveni prolaz površine 5,60 m<sup>2</sup>, sve u visokom prizemlju. U suterenu se nalazi još i loggia površine 39,33 m<sup>2</sup>. Stan ima i vlastito parkirno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>. Ukupna površina stana bez vanjskih dijelova iznosi 100,82 m<sup>2</sup>, terase i balkoni dodaju još 162,86 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina nekretnine je 276,18 m<sup>2</sup>, čista površina uzimajući u obzir odgovarajuće koeficijente je 179.26 m<sup>2</sup>. U stanu su provedene sve instalacije, prozore i vrata trebat će zamijeniti novima. Sama vila u kojoj se stan nalazi bila je izgrađena na padini a sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane je okružena zelenilom. Iz gotovo svih dijelova stana i prije svega ogromne terase ispred njega pruža se zaista fenomenalan panoramski pogled na more. Osim cijelog Kvarnerskog zaljeva će novi vlasnici imati kao na dlanu i dio opatijske obale ili grad Rijeku. Zahvaljujući velikim staklenim površinama i gotovo savršenoj orijentaciji je stan pun dnevne sjetlosti i sunca kroz cijeli dan. Ispred loggie u suterenu eventualno bilo bi moguće napraviti bazen te loggiu ostakliti i koristiti kao zimski vrt ili zaseban studio (priložena vizualizacija). Mogućnosti je zaista mnogo i samo će o mašti novih vlasnika ovisiti kako će ogroman potencijal cijelog prostora iskoristiti. Nekretnina idealna za luksuzan obiteljski život sa svim sadržajima u neposrednoj blizini ili perspektivna investicija u svrhu elitnog turizma. Na prodaju su i ostala dva stana a kupiti se može i cijela vila. Obala i plaža: 650 m / 9 minuta hoda Restoran: 900 m / 13 minuta hoda Centar Opatije: 1,2 km / 15 minuta hoda Centar Rijeke: 12 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula: 95 km / 60 minuta Zagreb, Ljubljana: 120 km Budimpešta, Beč, München: 500 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kuporodajna cijena nekretnine: 598.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 22.425,00 EUR Ukupna investicija: 620.425,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Hvala! ID KOD AGENCIJE: 101-062

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 649010

Agencijska šifra: 101-062

Telefon za kontakt: +385911632884, +385995677888,