

## Opatija, Pabri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S1), Opatija - Okolica, 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, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom i pogledom na more (S1)
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	190 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	1
Broj soba:	5
Broj kupatila:	3
Površina vrta:	140 m <sup>2</sup>
Površina balkona:	17 m <sup>2</sup>
Cijena:	750,000.00 €
Ažurirano:	Nov 21, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----



## Grijanje

Centralno grijanje: Da

## Parking

Broj parking mjesta: 3

## Opis

Opis:

Opatija, Pobri – Luksuzan dvoetažni stan s okućnicom, masažnim bazenom i pogledom na more Cijena 3.947 eur / m2, kupac ne plaća porez na prompt nekretnina od 3%! Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije stavlja na tržište predivan dvoetažni stan u novogradnji koji se nalazi u naselju Pobri, samo 5 minuta vožnje od centra Opatije i obale. Stan je dio projekta dviju zgrada od kojih svaka uključuje po tri dvoetažne jedinice s vlastitom okućnicom. Konceptija i veličina stanova odaju više dojam vila u nizu nego stanova, što je dodatno naglašeno rasporedom i orijentacijom pojedinih jedinica unutar objekta koji jamče visoku razinu samostalnosti i privatnosti. Stan S1 nalazi se u zgradi broj 2 koja je udaljenija od prometnice te ima drugu najveću okućnicu. Ukupna stambena površina prizemlja i kata iznosi 177,33 m2 (uz koeficijent od 0,50 za balkon iznosi neto stambena površina 168,44 m2). U prizemlju se nalazi ulazni hodnik, wc, hodnik, kotlovnica sa strojarnicom, prva spavaća soba sa svojom kupaonicom te veliki dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom. Na prvom katu su još tri spavaće sobe. Dvije od njih imaju svoju kupaonicu i glavna spavaća soba ima čak i garderobu te veliki balkon od 17,78 m2. Najmanja od soba (9,31 m2) može se koristiti kao radna soba i sl. Stanu pripada okućnica od 140,63 m2 s već zasađenim zelenilom i masažnim bazenom (2 x 2 m) te ukupno 3 parkirna mjesta (37,50 m2) u zajedničkoj okućnici ispred zgrade. Prilikom gradnje i opremanja korišteni su iznimno kvalitetni materijali, a ukupni standard projekta je na doista visokoj razini. Sve stambene prostorije imaju podno grijanje koje uz grijanje potrošne tople vode pokreće vlastita dizalica topline Vaillant smještena u kotlovnici / strojarnici. Za potrebe grijanja u prijelaznim razdobljima i prije svega hlađenja ugrađeni su u svim prostorijama Daikin multi-split klima uređaji. Na podovima dnevnih dijelova nalaze se prvoklasne keramičke pločice velikog formata u visokom sjaju, dok je u spavaćim sobama i garderobama kvalitetan troslojni hrastov parket. Sve kupaonice i wc-i su opremljeni prvoklasnom keramikom (sanitarije Villeroy Boch, armature Grohe). Prozori i vrata su ALU/PVC, svi prozori imaju rolete na električni pogon. Obavljene su i pripreme za solarnu elektranu. Stan je orijentiran na jugozapad te je stoga osunčan od ranog jutra do kasnog poslijepodneva. Prekrasan pogled iz prizemlja i kata pruža se na more. Uredna dokumentacija, čisti vlasnički list, bez tereta. Ova iznimno kvalitetna i luksuzna nekretnina bez kompromisa s izvrsnim omjerom kvalitete i cijene odličan je izbor za maksimalno udoban obiteljski život na idealnoj lokaciji u neposrednoj blizini centra Opatije, svih sadržaja i obale. Cijena ispod 4.000 eura/m2 čini ovu nekretninu i odličnom investicijskom prilikom uz mogućnost npr. dugoročnog najma (mjesečna najamnina se u ovoj kategoriji kreće preko 3.000 eura). Centar Opatije, obala: 2,4 km / 5 minuta autom

(900 m zračne linije) Centar Matulja: 1,5 km / 4 minute Rijeka: 10 km / 20 minuta  
Zračna luka Rijeka: 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 90 minuta  
Ljubljana: 120 km / 2 sata Beč, München, Budapest: 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.  
Kupoprodajna cijena nekretnine: 750.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75 %):  
28.125,00 EUR Ukupna investicija: 778.125,00 EUR Za detaljnije informacije,  
molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail:  
jirka@kaiser-immobilien.hr Kod nekretnine: 100-012 Hvala na interesu! ID KOD  
AGENCIJE: 100-012

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 664442  
Agencijska šifra: 100-012  
Telefon za kontakt: +385 99 214 0008