

## Penthouse sa pogledom na more u centru Rovinja, Rovinj, Stan



### Seller Info

Ime: Dogma Nekretnine  
Ime: Dogma  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Dogma nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Rijeka  
Poštanski broj: 51000  
Adresa: F.LA GUARDIA 6  
Telefon: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
O nama: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:  
+385 51 341 080  
+385 51 341 081  
+385 51 333 407

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Penthouse sa pogledom na more u centru Rovinja
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	198 m <sup>2</sup>
Sprat:	2
Broj soba:	3
Broj kupatila:	2
Cijena:	1,270,000.00 €
Ažurirano:	Oct 29, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2023

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Rovinj
Naseljeno mjesto:	Rovinj
Poštanski broj:	52210

### Dozvole

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



### Dodatne informacije

Lift:	Da
Energetski razred:	A+

### Parking

Garaža:	Da
Broj parking mjesta:	2
Natkriveno parking mjesto:	Da

## Opis

### Opis:

Rovinj je grad na zapadnoj obali Istarskog poluotoka. Mjesto je to koje je već godinama jedno od najatraktivnijih i najtraženijih destinacija na Jadranskoj obali. Prekrasno malo mjesto s nešto malo više od 14.000 stanovnika i svojim ljepotama privlači svake godine sve veći broj posjetitelja, kako stranih tako i domaćih. Rovinj je poznat po svom jedinstvenom starom gradu, odnosno starogradskoj jezgri koja se proteže uz cijelu rivu te naposljetku uzdiže do crkve Sv. Eufemije s koje se pruža jedinstven pogled na grad i more. Upravo je Rovinj jedan od gradova koji je u razvoju luksuznog i elitnog turizma, tako uz svoju marinu i pristanište za jahte na obali mnogi ulažu u izgradnju luksuznih stambenih objekata za život i turizam. Uzevši u obzir podatak da je Rovinj grad s jednom od najvećih stopa noćenja u Hrvatskoj postaje jasan i motiv te odluka za investicije u ovaj čaroban grad. U samom centru grada, na jednoj od najatraktivnijih lokacija u ponudi imamo jedan od najekskluzivnijih projekata novogradnje. Radi se o projektu u kojem je moderan dizajn imperativ, najsuremenija tehnologija kao i maksimalni komfor i luksuz samo su neke od stavki koje će krasiti ove stanove. Zgrada je koncipirana kao manja stambena građevina modernog izgleda s ravnim linijama te raznim detaljima poput obloga u kamenu te staklenim stijenama na terasama koje dodatno podižu opći estetski dojam objekta. Podzemna etaža predviđena je kao parkiralište s ostavama te se iz nje može liftom doći do ostalih katova. Parking je također predviđen i u dvorištu zgrade s kolnog prilaza. Stanove nalazimo u prizemlju, na prvom i na drugom katu ( penthausi ). Stanovi su veliki i prostrani te se sastoje od hodnika, ostave, gostinjskog wc.a, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom ( open space sistem ) te s izlazima na terase ( prizemlja imaju izlaze na vlastita pripadajuća dvorišta ) te po dvije ili tri spavaće sobe od kojih svaka ima vlastitu kupaonicu i garderobu ( ovisno o tipu stana ). Projekt je na najvišem mogućem kvalitativnom nivou, stanovi su prostrani te se mislilo na svaki mogući detalj, oprema je od renomiranih proizvođača te je sve na vrhunskoj i prvoklasnoj razini. Ovisno o katu određeni stanovi imaju i pogled na more! Svakom stanu pripada minimalno jedno parkirno mjesto i ostava. Tehničke specifikacije zgrade i stanova : Nosiva konstrukcija: • temelji su armiranobetonske trake • temeljna ploča je armiranobetonska • zidovi podruma su armiranobetonski • međukatne konstrukcije su armiranobetonske • krovna konstrukcija je armiranobetonska • nosivi zidovi su šuplji opečni termo blokovi 25-30 cm debljine • pregradni zidovi su šuplji opečni blokovi 10-20 cm debljine • nosivi stupovi i grede su armiranobetonski • zidovi lifta su armiranobetonski 25 cm debljine Vanjske obloge: • ukopani zidovi podruma hidroizolirani katranskim folijama, termoizolirani XPS pločama 5 cm • vanjski zidovi građevine termoizolirani EPS pločama 10 cm (veći dio) i 15 cm (manji dio) • dio prizemlja je obložen dekorativnim kamenom • ugrađena je kišna limarija - pocinčani bojani lim • u krov

je ugrađena termoizolacija 15 cm XPS ploče, te hidroizolacija • pokrov građevine je Mediteran crijep Unutarnje obloge: • zidovi se žbukaju strojnom žbukom • zidovi kupaonica se oblažu keramičkim pločicama Podovi: • pod podruma je zaglađeni beton • podovi stanova su keramičke obloge i parket • podovi terasa su keramičke obloge • stepenište je obloženo kamenom Vrata i prozori: • vanjski otvori su aluminijska bravarija Schüco • unutarnja vrata u stanovima su drvena • ulazna vrata za stanove su negoriva T-30 (vatrootporna i protuprovalna) • u potkrovlju su ugrađeni krovni prozori Velux Sustav grijanja i priprema tople vode: • svaki stan posjeduje svoj depurator pitke vode • ugrađen je sustav podnog grijanja • stanovi se dodatno griju i hlade s unutarnjim jedinicama ventilokonvektorima (fan coil) • priprema tople vode vrši se u bojlerima smještenima u strojarnicu, bojleri su također spojeni na toplinske pumpe • toplinske pumpe tvrtke Mitsubishi • SMART HOME sustav upravljanja s pametnog telefona grijanjem i hlađenjem Ostalo: • zaštita od požara je osigurana unutarnjom i vanjskom hidrantskom mrežom, te prirodnom ventilacijom stubišta Dizalo: • dizalo tvrtke „Kone“ PLANIRANI ZAVRŠETAK RADOVA: Do kraja 2023. godine. Prednosti nekretnine : - IZVANREDNA LOKACIJA ( CENTAR ROVINJA ! ) - VRHUNSKI DIZAJN, MODERNA GRADNJA TE VISOKOKVALITETNA IZVEDBA - PRVOKLASNI MATERIJALI TE RENOMIRANI PROIZVOĐAČI - BLIZINA MORA ( 5 MINUTA ) - POGLED NA MORE - KUPAC NE PLAĆA 3% POREZA NA PROMET NEKRETNINAMA ! Za sva dodatna pitanja, informacije kao i dogovor oko prezentacije i razgleda stojimo Vam na raspolaganju. CLAUDIO MEZZALIRA LICENCIRANI AGENT +385 / 99 285 7323 claudio.mezzalira@dogma-nekretnine.com DUBRAVKA KUKULJ OREŠKOVIĆ LICENCIRANA AGENTICA +385 / 99 741 7810 dubravka.kukulj@dogma-nekretnine.com ID KOD AGENCIJE: IS104500

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 676481  
Agencijska šifra: IS104500