

## Opatija, Lovran – Stan za adaptaciju u blizini mora i centra, Lovran, 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, Lovran – Stan za adaptaciju u blizini mora i centra
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	53 m <sup>2</sup>
Sprat:	4
Broj spratova:	6
Broj soba:	3
Broj kupatila:	1
Površina balkona:	2 m <sup>2</sup>
Cijena:	200,000.00 €
Ažurirano:	Nov 18, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 1965

### Lokacija

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

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da



### Dodatne informacije

Energetski razred: C

### Parking

Broj parking mjesta: 1

## Opis

### Opis:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije stavlja na tržište simpatičan stan u Lovranu, koji se nalazi na atraktivnoj lokaciji u blizini obale i centra grada. Stan je smješten na 4. katu stambene zgrade iz 1965. godine, a sastoji se od ulaznog hodnika, kuhinje, dvije sobe, kupaonice i ostave ukupne površine 50,14 m<sup>2</sup>. Iz kuhinje se izlazi na lođu veličine 2,16 m<sup>2</sup> (prema pripadajućem koeficijentu 1,62 m<sup>2</sup>) i u suterenu stanu pripada i drvarnica veličine 3,84 m<sup>2</sup> (prema pripadajućem koeficijentu 1,92 m<sup>2</sup>). Ukupna neto korisna površina stana je 56.14 m<sup>2</sup> (prema koeficijentima 53,68 m<sup>2</sup>). Stan je pretežno južne orijentacije, a kuhinja i jedna od spavaćih soba su osunčane veći dio dana. Druga spavaća soba ima prozor prema zapadu i sunce u poslijepodnevnim satima. Iz kuhinje i veće spavaće sobe pruža se vrlo lijep pogled na more. Jedna od glavnih prednosti stana je njegova lokacija na pješačkoj udaljenosti od centra grada sa svim sadržajima, uključujući trgovine, kafiće, restorane, tržnicu, poštu, banku itd. Na samo 3 minute hoda nalazi se i stanica javnog prijevoza koja pruža povezanost s cijelom Opatijskom rivijerom i, naravno, obala s poznatom šetnicom Lungomare i plažama koja je udaljena samo 150 metara zračne linije. Stan je odmah useljiv, ali bi mu dobro došla bar djelomična rekonstrukcija. Zgrada je u dobrom stanju, u planu je obnova fasade i izgradnja lifta. Parkirati je moguće besplatno ispred zgrade. U stanu je ugrađen klima uređaj a grijanje je na struju no stan ima i dimnjak. Zanimljiva prilika za kupnju stana pogodnog za pojedince, parove ili manje obitelji, a zahvaljujući atraktivnoj lokaciji i kao investicija za dugoročni ili turistički najam. Obala, plaža, Lungomare: 250 metara / 5 minuta hoda Centar Lovrana: 400 metara / 7 minuta hoda Centar Opatije: 6 km / 10 minuta autom Rijeka: 15 km / 50 minuta Zračna luka Rijeka: 45 km / 55 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 70 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: 200.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75 %): 7.500,00 EUR Ukupna investicija: 207.500,00 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) Kod nekretnine: 101-250 Hvala na Vašem interesu! ID KOD AGENCIJE: 101-250

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 682749  
Agencijska šifra: 101-250  
Telefon za kontakt: +385911632884, +385995677888,