

Opatija, Lovran – Stan za adaptaciju, 45 m2, 500 m od mora, 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, 45 m <sup>2</sup> , 500 m od mora
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	45 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	3
Broj soba:	2
Broj kupatila:	1
Cijena:	159,000.00 €
Ažurirano:	Nov 26, 2024

### Stanje

Izgrađeno: 1915

### Lokacija

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



### Dozvole

Vlasnički list: Da

### Dodatne informacije

Energetski razred: U izradi

### Opis

Opis: Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije stavlja na tržište stan pun potencijala, koji se nalazi u Lovranu, na atraktivnoj lokaciji u blizini obale i centra grada. Stan je smješten na 1. katu stambene zgrade iz početka 20. stoljeća a sastoji se od predsoblja s čajnom kuhinjom, manje sobe, relativno velike kupaonice s tušem i wc-om, i galerije – ukupne površine 45,10 m<sup>2</sup>. Stan je zapadne orijentacije i osunčan u poslijepodnevni satima. Stan nema pogled na more, već na otvoreni prostor s drugim stambenim zgradama i zelenilom u daljini. Stan je predviđen za

potpunu adaptaciju, a svojim pravilnim oblikom i visokim stropom s nadgrađenom galerijom iznad dijela njegovog tlocrta daje puno prostora mašti novog vlasnika. Stan nedvojbeno ima puno potencijala i uz malo vještine može se pretvoriti u iznimno ugodno mjesto za život. Jedna od glavnih prednosti stana je njegova lokacija na pješačkoj udaljenosti od centra grada (650 m / 12 minuta hoda) sa svim sadržajima, uključujući trgovine, kafiće, restorane, tržnicu, poštu, banku itd. Najbliži supermartek od stana je udaljen samo 100 m / 1 minutu hoda. Na samo 300 m 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 500 metara / 10 minuta hoda. Zgrada je u dobrom stanju i 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. Zahvaljujući atraktivnoj lokaciji također vrlo pogodan kao ljetni apartman ili investicijska nekretnina za dugoročni ili turistički najam. Obala, plaža, Lungomare: 500 metara / 10 minuta hoda Centar Lovrana: 650 metara / 12 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: 159.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75 %): 5.962,50 EUR Ukupna investicija: 164.962,50 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: 101-251 Hvala na Vašem interesu! ID KOD AGENCIJE: 101-251

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 691627  
Agencijska šifra: 101-251  
Telefon za kontakt: +385911632884, +385995677888,