

COSTABELLA, BIVIO, KANTRIDA - eksklusivan stan 101,87m2 prizemlje,  
100m od mora, prekrasan pogled + okućnica 40m2- STAN 1, Rijeka,  
Appartment



#### Informação do Vendedor

Nome: Agencija Dux nekretnine  
Email: info@dux-nekretnine.hr  
Nome: Agencija  
Apelido: Dux nekretnine  
Nome da empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código Postal: 51000  
Endereço: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nós: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not

done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch even after the contract is signed - because our mission is more than just a job.

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	COSTABELLA, BIVIO, KANTRIDA - eksluzivan stan 101,87m2 prizemlje, 100m od mora, prekrasan pogled + okućnica 40m2- STAN 1
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	101 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	2
Quartos:	3
Casas de Banho:	1
Preço:	610,000.00 €
Anúnciado:	12.09.2024

### Condição

Nova construção: *naí*

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Primorsko-goranska županija
Província:	
Cidade:	Rijeka
Área da cidade:	Costabella
Poštanski broj:	51000

### Permitem

Llicença de construção:	<i>naí</i>
Certificado de	<i>naí</i>
propriedade:	

### Informação Adicional

Elevador: *naí*



### Aquecimento

Aquecimento central: não

## Estacionamento

Garagem: não

Número de vagas no estacionamento: 2

## Descrição

Informação Adicional: COSTABELLA. BIVIO. KANTRIDA- eksluzivan stan 101,87m2 prizemlje, 100m od mora, prekrasan pogled + okućnica 40m2- STAN 1 STAN 1 - Dvosobni stan, pozicioniran u zoni prizemlja s vlastitom okućnicom i prostranim natkrivenim balkonom. Pomoćni prostori se sastoje od zasebnog spremišta, 2 zatvorena parkirališna mjesta i okućnice. IDEJA PROJEKTA: Projekt predstavlja viziju stanogradnje kojom se u fokus stavljaju moderna rješenja i kvaliteta života u stanovima. OPIS I ORGANIZACIJA: Cijela građevina na svoje 4 etaže udomljuje četiri stana različitih kvadratura i podrum s garažnim prostornom. Za potrebe parkiranja unutar podrumске etaže je smještena većina parkirnih mjesta koja će imati izvedenu pripremu za punjenje električnih automobila tj. postavljene kanale za dovod struje. Vlasniku stana u slučaju da mu je potrebna punionica preostaje provući kablove i dokupiti snagu za električnu energiju. Osim parkiranja u podrumskoj etaži ili na čestici, svakom stanu dodijeljena je i vlastita ostava ili spremište. Glavni ulaz u zgradu izmješten je na etažu prizemlja do kojeg vodi vanjsko stubište. Stanovima se pristupa preko komunikacijske vertikale unutar kojie je zatvoreno stubište i dizalo. Kod projektiranja investitori su se vodili idejom da svi stanovi imaju dnevne prostore prema jugu ili zapadu s mogućnošću izlaza u vanjski prostor, da stanovima damo maksimalnu privatnost i mogućnost pogleda. U stanovima su napravili organizaciju tako da prostori budu što bolje iskorišteni i pogodni za mogućnosti skladištenja garderobe ili drugih stvari. Svaki stan u ulaznom prostoru ima mjesto za ormar, kao dodatak na prostrane ormare u svim spavaćim sobama. MATERIJALI OBRADE I UGRADNJE: Nosivi sklop građevine izveden je od armirano betonske monolitne konstrukcije debljine 20-25 cm. Pregradni zidovi ovisno o njihovim zahtjevima izvedeni su od gipskartona ili porobetona. Popločenje u svim dnevnim i spavaćim prostorima izvedeno je od parketa dok su kupaonice s podom od keramičkih pločica. Kako unutar stanova tako i na balkonima koristit će se keramika talijanske kvalitete. Kako bi zgrada imala što manje toplinske gubitke i bolje gospodarenje energijom, fasade će biti obložene ETICS sustavom s toplinskom izolacijom debljine 10 cm. Na glavnom, južnom pročelju zgrade, može se iščitati ritmizirana igra balkona, terasa i zidnih ploha građevine. Balkoni su ograđeni staklenim spider ogradama. Vanjska stolarija će biti aluminijska s ugrađenim električnim roletama ili žaluzinama. PARKING: Pristup čestici je s jugozapadne strane te se prilazni put radi šireg pristupa dijeli s drugom dvojnomo građevinom. Na južnoj strani omogućen je pristup vatrogasnom i drugim vozilima javne službe. Parkirališne površine smještene su na podrumskoj etaži. Pet (5) parkirališnih mjesta smješteno je unutar zatvorene garaže. 4 mjesta u garaži zadovoljavaju dimenzije za mogućnost pristupa osobama smanjene

pokretljivosti. 2 parking mjesta su nenatkrivena i smještene u vanjskom dijelu građevne čestice GRIJANJE/HLAĐENJE Grijanje svih stanova je podno, pomoću dizalice topline (zrak-voda) kao i priprema tople vode. Hlađenje je omogućeno zasebnim multi-split sustavom tj. 'fen coilerima' zidne izvedbe u svim sobama i dnevnom boravku. Kupaonice se dodatno opremaju zidnim električnim radiatorom. Vanjske jedinice smještene su na krovu kako bi se izbjegla buka i omogućilo korištenje ukupne okućnice građevine. DIZALICA TOPLINE Za potrebe grijanja kao izvor toplinske/ rashladne energije će se koristiti zasebne dizalice topline u "All in one" varijanti na principu zrak-voda s unutarnjom podnom jedinicom i integriranim spremnikom potrošne tople vode za svaki stan. Unutarnje jedinice stanova biti će smještene u nišama prema hodniku ili sporednim prostorima koje se oblikuju na način da u prostoru izgledaju poput ugradbenog ormara sa skrivenim instalacijama. Vanjske jedinice dizalice topline biti će smještene na betonskim postoljima postavljenim na krovu objekta. Predviđeni uređaji kao energent za pogon kompresora kružnog procesa koriste električnu energiju, dok se okolni zrak koristi kao obnovljivi izvor energije. Ovaj način izvedbe obuhvaća cjelokupno rješenje potreba za grijanjem i potrošnom toplom vodom. FAN COIL JEDINICA Za potrebe dogrijavanja i hlađenja prostorija u svakom pojedinom stanu su predviđeni ventilatorski konvektori zidne izvedbe u vidu visokozidnih jedinica. Ugradnja je predviđena u dnevne boravke s kuhinjama te zasebno za svaku spavaću sobu. Odzračivanje sustava vrši se ručno na svakom ventilatorskom konvektoru. Regulacija rada se vrši pomoću infracrvenog daljinskog upravljača. Osim funkcionalnošću fan coil jedinice uklopiti će se u prostor svojim nenametljivim dizajnom i modernim minimalističkim sučeljem za podešavanje ugodnosti u prostoru. STOLARIJA - SCHÜCO ASE 60 DESIGN LINE Kako bi se zadržao što ljepši i neometaniji pogled iz stanova izabran je Schüco ASE 60 Design Line sustav kliznih stijena koje se konfiguriraju prema zahtjevima udobnosti i dizajna, a odlikuju se i visokom vrijednosti toplinske izolacije. Klizne stijene ove dizajnerske linije osmišljene su sa uskim profilima okvira koji omogućuju vizualni dojam povezivanja unutarnjeg i vanjskog prostora. Sustav profila zadržava svoj visokokvalitetni dizajn čak i kada su stijene otvorene zahvaljujući skrivenim komponentama okova. Izvedba praga zadovoljava svakodnevne potrebe za lakšim pristupom. Prednosti: - Modularnost i različiti tipovi otvaranja - Uske širine okvira - Opcije DesignLine s ravnim pragom i uskim dijelom za zaključavanje - Skriveni utor okova bez vidljivih tehničkih komponenti osigurava čist i elegantan izgled  $U_f$  topl. provodljivost okvira ( $\geq$ ) 1.8 W/(m<sup>2</sup>·K)  $U_w$  topl. provodljivost prozora ( $\geq$ ) 1.1 W/(m<sup>2</sup>·K) Max. prigušenje zvuka  $R_{wp}$  41 dB(A) DIZALO - OTIS Za vertikalnu komunikaciju između katova i bolju pristupačnost zgrade odabrana su OTIS dizala. Unutarnji dizajn dizala sadrži drvene i kamene materijale kojim se stvara suvremeni dizajn. Materijali se nadopunjuju elegantnim zaobljenim kutevima na prijelazu materijala kao i rukohvatima te stropnim osvjetljenjem. Osobitosti: -UDOBNOST I TIHI NAČIN RADA - SIGURNOST I POUZDANOST - MONITORING REM™ (Daljinski nadzor ispravnosti dizala) LOKACIJA: Parcela se nalazi na Costabelli - Biviu koji je zbog svoje lokacije u odnosu na Rijeku, Opatiju, blizinu mora, obilaznice i

drugih sadržaja vrlo atraktivna lokacija. Objekt se nalazi na zapadnom dijelu grada Rijeke. Neposredna blizina mora na pješačkoj udaljenosti pruža mogućnost maksimalnog iskorištavanja ljetne sezone, svježeg zraka i panoramskog pogleda na Kvarnerski zaljev. Lokacija je veoma dobro prometno povezana s brzim cestama i autoputom prema drugim dijelovima grada, Istri, ostatku Hrvatske i okolnim zemljama. Zapadno od lokacije nalazi se Opatija pristupačna putem glavne ceste neposredno uz obuhvat. Opatija slovi za veoma poznatu turističku i terapijsku destinaciju koju nazivaju i "biser Jadranske obale". Društvene namjene poput vrtića, škola, sportskih dvorana, te prodavaonice nalaze se u krugu od 2 km. Ova nekretnina je udaljena 100m zračne linije od mora, odnosno 1 min pješke. Nekretnina s koje ste pješice do mora i plaže zaista za jednu minutu! UNIKATNA NEKRETNINA SVAKAKO VRIJEDNA PAŽNJE NA ODLIČNOJ LOKACIJI!!!

**COSTABELLA – BIVIO – MARČELJEVA DRAGA:** Slikovita četvrt smještena uz obalu na zapadnom dijelu grada Rijeke, pruža nevjerojatan spoj mediteranske ljepote i života u blizini urbane sredine. Ova obalna zona magnetski privlači lokalno stanovništvo i turiste koji žude za tišinom uz obalu Jadranskog mora. Šetalište koje se proteže duž obale pruža zadivljujući pogled na plavetnilo mora, Kvarnersku obalu i otoke. Hodajući tim šetalištem, možete osjetiti svježinu povjetarca koji donosi miris soli i morske svježine. Posebno u večernjim satima, pričekat će vas slikoviti zalasci sunca koji nebo preplavljaju nježnim tonovima narančaste, ružičaste i ljubičaste, pružajući nezaboravne trenutke. Bivio vas poziva na istraživanje i uživanje u čarima obale. Dan možete provesti sunčajući se na plaži, uranjajući u kristalno čiste vode ili istražujući slikovite obalne šetnice. U konačnici, Bivio je mjesto koje privlači neodoljivom kombinacijom mediteranskog ugođaja i šarma obale. Bez obzira jeste li zaljubljenik u prirodu, tražite odmor uz more ili mjesto za život, Bivio nudi nezaboravno iskustvo. On je svojevrsna oaza mira usred živahne gradske atmosfere Rijeke, pružajući vam pogled na more, otoke i prepoznatljivu Opatijsku rivijeru.

**KANTRIDA:** Najzapadniji riječki kvart pun potencijala dobio je naziv od riječi 'stolica' - velikom kamenom bloku koji se nalazio na mjestu nekadašnje tržnice i bivših kamenoloma. Kantrida je tijekom vremena uvijek bila skladan spoj industrije i turizma. Ona je rasla zajedno s brodogradilištem '3. maj' koje postoji od davne 1892. godine. Simboli ovog dijela grada svakako su impresivni bazenski kompleks koji služi za bavljenje vodenim sportovima te stadionski kompleks koji nudi priliku bavljenja drugim vrstama sportova. Bazenski kompleks smješten na smoj plaži arhitektonski je zanimljivo oblikovan prostor koji nudi široke mogućnosti bavljenja vodenim sportovima, sportsku rekreaciju za građane i kvalitetnu pripremu i natjecanja sportaša. Radi se o sportsko-rekreacijsko-zabavnom kompleksu od pet bazena različitih dimenzija opremljenih kako bi zadovoljili najviše standarde. Pored bazena nalaze se brojni prateći sdržaji stoga ga možemo s sigurnošću proglasiti atraktivnim mjestom za rekreaciju i zabavu. Stadion Kantrida nalazi se između Sportsko-rekreacijskog centra 3. maj, Atletske dvorane Kantrida i Bazena Kantrida. Osnovna namjena stadiona je za sportove nogomet i atletiku, a uz to objekt se povremeno koristi za koncerte i turnire. U njegovoj neposrednoj blizini nalazi se igralište za odbojku na pijesku te plaža 'Igralište', koja je ujedno uređena i kao plaža za pse. Dječji vrtići,

škola, dobra prometna povezanost s centrom grada, ponuda mjesta za druženje i zabavu, sdržajni Dom kulture, kulturni i zabavni sdržaji i obilje plaža pružaju izniman sklad ovom dijelu grada Rijeke. Povijest Osnovne škole 'Kantrida' počinje 1909. godine kada je osnovana hrvatska pučka škola. Svake godine na raznim natjecanjima i susretima škola postiže zapažene rezultate dok vrijedni učitelji predano rade na odgoju i obrazovanju učenika. Putem redovne nastave, tematskih projekata te radionica za učenike i roditelje kontinuirano obrađuju razne teme. Kantridu odlikuje dobra prometna i komunalna infrastruktura, dostupnost škola i vrtića, trgovina, banaka, poštanskih ureda i zelenih površina. Uz sve nabrojano, na Kantridi se nalazi i Dom umirovljenika - jedan od ljepših u Hrvatskoj. Na Kantridi se ne nalaze veliki trgovački centri, ali zato obiluje malim trgovinama koje su optimalne za 'brzinsku kupovinu'. Također, izvrsna je ponuda mjesta za druženje i zabavu u kojoj se osim kafića i restorana ističe boćarija i Dom kulture. Uz već napomenute simbole Kantride nad obalom su se nadvili neboderi čiji su stanari obnovili svoje fasde u bojama dres HNK 'Rijeka' te su na taj način postali jedan od simbola smog grada. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Poštovani potencijalni kupci, najmoprimci i zakupoprimci, razgledavanje nekretnine koja vas zanima i za koju imate interes moguće je jedino i isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju nekretnina, i to u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a i u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina. Pri razgledavanju svake nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj/ zakupoprimac je obavezan ispuniti i potpisati Ugovor o posredovanju nekretnina u kojem je navedeno sljedeće: - osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju/ zakupoprimacu - osnovni podaci o agenciji - iznos agencijske provizije Agencijska provizija za kupca iznosi 3% (+25% PDV) od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene. Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu (+ 25% PDV). ID KOD AGENCIJE: 33181

## Informações adicionais para contato

Número de referência      638002  
interno:  
Agency ref id:              33181