

## OPATIJA, IČIĆI, POLJANE- kuća-starina 130m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! i s pogledom na more + okućnica 4400m2, Opatija - Okolica,

### Дом



:	Agencija Dux nekretnine
Электронная почта:	info@dux-nekretnine.hr
Имя:	Agencija
Фамилия:	Dux nekretnine
Название компании:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Страна:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
почтовый код:	51000
Адрес:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
О нас:	Агентство Dux nekretnine работает с целью повышения качества брокерских услуг в сфере недвижимости до более высокого уровня профессионализма и взаимного удовлетворения сторон, с которыми оно сотрудничает. Как мы это делаем? Мы гуманно и профессионально подходим к каждому клиенту, чтобы облегчить одно из самых больших и важных решений в жизни – покупку недвижимости. Наше предложение включает в себя широкий спектр высококачественной и очень привлекательной недвижимости на Кварнере, Истрии, островах и в окрестностях, чтобы удовлетворить изысканные вкусы наших постоянных

клиентов. Процесс покупки и продажи происходит на самом высоком уровне качества с нашей надежностью и приверженностью каждому отдельному клиенту. Наша работа не закончена, пока мы не видим улыбки на лицах клиентов. И даже тогда, потому что нам нравится оставаться на связи даже после подписания контракта — потому что наша миссия — это больше, чем просто работа.

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	OPATIJA, IČIĆI, POLJANE- kuća-starina 130m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! i s pogledom na more + okućnica 4400m2
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	130 m <sup>2</sup>
Размер участка:	4400 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	1
Спальни:	3
Цена:	535,000.00 €
Размещено:	11.10.2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Primorsko-goranska županija
Область:	
Город:	Opatija - Okolica
Площадь города:	Poljane
Poštanski broj:	51410

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да



## Дополнительная

Энергоэффективность: В процессе подготовки

## Парковка

Количество парковочных мест: 7

## Описание

Дополнительная информация:

ОПАТИЯ, ИЧИЧИ, ПОЛЯНЕ- старый дом 130м<sup>2</sup> С РАЗРЕШЕНИЕМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО! с видом на море + сад 4400м<sup>2</sup>. На дом и землю вокруг него имеется разрешение на строительство красивой виллы с подземным гаражом + бассейном - все коммунальные услуги, вода, электричество, тел. Земля вокруг дома составляет около 2400 м<sup>2</sup> в зоне строительства, а остальные около 2000 м<sup>2</sup> находятся в зеленой зоне (на ней нельзя застраиваться - это может быть двор, сад, фруктовый сад, теннисный корт, бассейн и т. д.). ) Старый дом имеет вид на море и южную ориентацию. Рельеф вокруг дома сконфигурирован в виде небольшого уклона/имеет несколько ниспадающих каскадов/совершенно ровный. Дом расположен в тихом и спокойном месте, прямо у асфальтированной дороги. Все коммуникации на территории дома. Чистая и опрятная недвижимость. Земля вокруг дома частично расчищена и готова к строительству. Будущая недвижимость, построенная на этом участке, будет иметь вид на море даже с первого этажа, а со второго этажа будет открываться панорамный открытый вид на море, весь Кварнерский залив и острова. Отличная инфраструктура в радиусе от 250 до 1500м: выезд/выезд на КАД, автобусная остановка, почта, поликлиника, аптека, ресторан... Объект находится в 1,75 км от моря по прямой или 5,3 км по прямой. автомобиле (ок. 10 минут). . Хорошая возможность для инвесторов, которые занимаются строительством жилых домов-квартир-квартир, а также для тех, кто хотел бы построить дом в аренду - отдых с бассейном или семейный дом/виллу в тихом, спокойном месте. .

**НЕДВИЖИМОСТЬ В ОТЛИЧНОМ И УНИКАЛЬНОМ МЕСТОПОЛОЖЕНИИ С БОЛЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ! ИЧИЧИ:** Ичичи – небольшой туристический городок с населением около 800 человек, расположенный на севере Адриатики, в Кварнерском заливе. Место находится в 5 км от Опатии и в 15 км от Риеки. Он расположен у подножия горы Учча, высота которой составляет 2401 метр, а его окрестности были объявлены природным парком из-за своей уникальности и природной красоты. Население в основном занимается туризмом и общественным питанием. Благодаря своему выгодному расположению, Ичичи с годами превратился в настоящий туристический центр с многочисленными предложениями, поэтому помимо богатого предложения общественного питания он предлагает возможность заниматься различными видами спорта, экскурсиями, ночами. С Ичича открывается чудесный вид на два крупнейших хорватских острова, Крк и Црес, до которых также можно добраться на лодке. Это место особенно

славится превосходно оборудованной пристанью АСИ. Благодаря разнообразию средств размещения (гостиницы, апартаменты, автодома), а также спортивных и развлекательных заведений (теннисные корты, водные виды спорта, парусный спорт...) морской туризм нашел здесь особенное место для развития. По пути из Ичича в Учку вы встретите небольшой средневековый городок Вепринац, имеющий свой закон и основанный в 1500 году. Рядом находится автостоянка Ичичи, которая расположена недалеко от пляжа, недалеко от теннисных кортов. Главной туристической достопримечательностью Ичича, безусловно, является пляж. Он расположен в самом центре города и состоит из бетонной и песчаной части. Ежегодно вкладываются средства в благоустройство пляжа, поэтому пляж из года в год получает Голубой флаг. Вход бесплатный и доступен каждому. Пляж с одной стороны граничит с пристанью АСИ, а с другой стороны находится небольшой порт, существовавший со времен города Ичичи и развивавшийся параллельно городу. Этот порт принимает небольшие лодки и напоминает, что Ичичи — приморское место. Стоит отметить, что через Ичичи проходит знаменитая набережная Лунгомаре, построенная австрийским императором Францем Иосифом I в 1885 году. Эта красиво оформленная прибрежная набережная длиной 12 км тянется от Волоски до Ловрана, а Ичичи находится почти на полпути. Ночью он ненавязчиво освещен, поэтому созданы условия для романтических прогулок. Город Ичичи связан с другими городами междугородними и городскими автобусами. Особенно известны в прибрежных городах так называемые «Рыбацкие фестивали», организуемые в летние месяцы. В Ичичи также есть свои фестивали, о которых местные жители, а также туристы информируются за несколько дней с помощью многочисленных плакатов.

Опатия: Опатия, красивый прибрежный город, расположенный на берегу Адриатического моря, является известным туристическим направлением для туристов со всего мира. Город окружен красивой природой, у подножия горы Учка. Недвижимость в Опатии предлагает бесценный вид на море и окружающие острова Крк и Црес. Опатия окружена очаровательными городками со старинными домами, расположенными на узких улочках с богатой историей. Улицы города Опатии застроены особняками, выделяющимися своей специфической архитектурой, и виллами периода Габсбургов. Большой выбор пляжей, кристально чистое море и разнообразные туристические услуги являются ключевыми факторами, которые делают Опатию идеальным туристическим направлением, признанным соседними странами отличным выбором для инвестиций. Цены на недвижимость в этом районе растут, арендная заполняемость отличная, что привело к возврату инвестиций от 5% до 10% и привлечению иностранных инвесторов.

Уважаемые клиенты, комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями ведения бизнеса: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

Уважаемые потенциальные покупатели, арендаторы и арендаторы, просмотр интересующего Вас объекта недвижимости и в котором вы заинтересованы, возможно только и исключительно при подписании Договора о посредничестве в сфере недвижимости, с целью защиты владельца

недвижимости от посещений незарегистрированных лиц и в соответствии с Законом о защите данных и Законом о посредничестве в сфере недвижимости. . При просмотре каждого объекта недвижимости потенциальный покупатель/арендатор/арендатор обязан заполнить и подписать Договор брокерского обслуживания недвижимости, в котором указывается следующее:  
- основная информация о потенциальном покупателе/арендаторе/арендаторе - основная информация об агентстве - сумма комиссии агентства Комиссия агентства для покупателя составляет 3 % (+25% НДС) от общей согласованной стоимости покупки. Агентская комиссия для арендатора составляет одну ежемесячную арендную плату (+ 25% НДС). ID CODE: 27598

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 568846  
Agency ref id: 27598  
Контактный телефон: +385 91 270 3979