

LOVRAN, LIGANJ - zemljište S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!!! 1038m2 s panoramskim pogledom na more za stambenu zgradu - stanove - apartmane / villu s bazenom, Lovran, Земля



: 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.

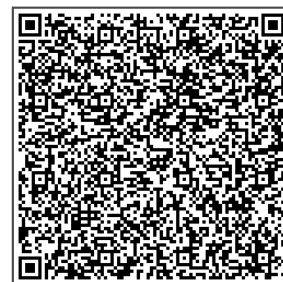
## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	LOVRAN, LIGANJ - zemljište S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!!! 1038m2 s panoramskim pogledom na more za stambenu zgradu - stanove - apartmane / villu s bazenom
Недвижимость для:	Vendita
Тип земли:	Строительный участок
Квадратных футов:	1038 m <sup>2</sup>
Цена:	350,000.00 €
Размещено:	13.07.2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Primorsko-goranska županija
Область:	
Город:	Lovran
Площадь города:	Liganj
Поштански broj:	51415



### Разрешения

Свидетельство о собственности:	да
--------------------------------	----

### Описание

Дополнительная информация:	ЛОВРАН, ЛИГАНЬ - земля под застройку С РАЗРЕШЕНИЕМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО! 1038м2 с панорамным видом на море для жилого дома - апартаменты - апартаменты/вилла с бассейном Участок под застройку имеет панорамный вид на море и южную ориентацию. Имеется разрешение на
----------------------------	---

строительство участка под виллу + бассейн – все взносы за коммунальные услуги, воду, электричество, телефон оплачены. Поле расположено на холме. Рельеф имеет несколько падающих каскадов. Поле расположено в тихом и спокойном месте. Все коммуникации на участке. Чистая и опрятная недвижимость. Земля полностью расчищена и готова к строительству. Будущая недвижимость, построенная на этом участке, будет иметь панорамный открытый вид на море, весь Кварнерский залив и острова даже с первого этажа! Этот объект недвижимости находится в 730 метрах от моря по прямой или в 5,1 км на машине (около 9 минут). Хорошая возможность для инвесторов, которые занимаются строительством квартир/домов в аренду – отдых с бассейном, а также для тех, кто хотел бы построить семейный дом в тихом, спокойном месте. ЛОВРАН: Ловран – город с долгим и богатым прошлым и столетней традицией туризма. Он был назван в честь лавра (*Laurus nobilis*), который обильно растет в вечнозеленых рощах города и его окрестностей. Ловран расположен на восточном побережье Истрии в Кварнерском заливе. Он расположен у подножия самой зеленой и покрытой растительностью горы Адриатики – Учка. Он находится в 19 км от нашего крупнейшего порта Риека, в 14 км от железнодорожного вокзала в Матульи и в 80 км от аэропорта в Пуле. На севере и западе он окружен высокими горами (Учка 1396 м, Снежник 1605 м, Рисняк 1528 м), а со стороны моря - островами (Крк, Црес), и его положение исключительно защищено от ветров. В зимние месяцы наиболее распространенным ветром является бора, дующая с севера и приносящая ясную и холодную погоду. Юго приносит дождь и высокую влажность, а в летние месяцы мистраль приносит свежесть открытого моря, смягчая жару и влажность. Ловран сохранил свое историческое ядро средневековой городской концепции. Старый город был окружен оборонительной стеной и бастионами, на фундаментах и стенах которых со временем возводились дома. Дворы Старого города – это очарование и особенность средиземноморской городской архитектуры. За каменным порталом видны фасады соседних домов, украшенные лестницами, крыльцами и скодами, а посреди двора возвышается каменное устье цистерны. В 21 веке Ловран имеет богатое историческое наследие, многовековые туристические традиции, сохранившуюся природу, построенную инфраструктуру, все это способствует возрождению туризма с устойчивым развитием и соблюдением всех экологических стандартов. Хороший климат, пышная средиземноморская растительность и выгодное географическое положение способствовали мощному развитию туризма на рубеже 19 и 20 веков. С тех пор Ловран стал наряду с Опатией важнейшим местом знаменитой Ривьеры. Несколько вилл, построенных в то время, включены в мировое архитектурное наследие. Климат средиземноморский с элементами континентального. Средняя температура воздуха зимой 7°C, летом 22°C, среднегодовая 13,3°C. Температура моря колеблется от минимум 9°C в зимние месяцы до максимума 26°C в августе. В Ловране 2230 солнечных дней в году и среднее количество осадков 1500 литров на м<sup>2</sup>. Эти особые микроклиматические условия позволили процветать всей средиземноморской растительности и

растениям. Вдоль побережья в изобилии растут лавр, пальма, магнолия, различные виды вечнозеленых кустарников, медовый дуб, сосны и кипарисы. Над Ловраном, в террасных садах, цветут вишня, виноград и оливки, а на глубоких, размытых и подкисленных почвах в изобилии растут леса ручных каштанов (знаменитые ловранские бордовые). Обилие растительности и высокая концентрация соли в море (37,8 ‰) приводят к обилию растительных и морских аэрозолей в воздухе. Все эти элементы делают климат Ловрана очень стимулирующим и благоприятным для здоровья. 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: 27416

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 569199  
Agency ref id: 27416