

## OPATIJA, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište 1227m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! за 12 stanova, Opatija - Okolica, 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:	OPATIJA, LOVRAN, ИКА- građevinsko zemljište 1227m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! za 12 stanova
Недвижимость для:	Vendita
Тип земли:	Строительный участок
Квадратных футов:	1227 m <sup>2</sup>
Цена:	625,000.00 €
Размещено:	12.11.2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион / Область:	Primorsko-goranska županija
Город:	Opatija - Okolica
Площадь города:	Ika
Поштански број:	51410

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да



### Описание

Дополнительная информация:	ОПАТИЈА, ЛОВРАН, ИКА- земля под застройку 1227м2 С РАЗРЕШЕНИЕМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО!!! на 12 квартир Участок под застройку составляет около 500 м по прямой от моря, имеет вид на море и южную ориентацию.
----------------------------	--

Имеется разрешение на строительство земли для двойного дома (два дома по 6 квартир в каждом = всего 12 квартир) - все взносы за коммунальные услуги, воду, электричество, телефон оплачены. Объявлено начало строительства, можно приступать к строительству дома уже сейчас! Получено разрешение на строительство: - 6 квартир 1 спальня + ванная, - 6 квартир 2 спальни + ванная. В саду вокруг зданий для каждой жилой единицы предусмотрены парковочные места. Поле расположено на холме. Рельеф местности немного наклонный. Поле расположено в тихом и спокойном месте, рядом с асфальтированной дорогой. Все коммуникации на участке. Чистая и опрятная недвижимость. Будущая постройка не будет иметь вида на море с первого этажа, но со второго этажа будет открываться вид на море и залив Кварнер. Земля под застройку в настоящее время находится в собственности и на имя компании, в цену включен НДС (25%), а в случае приобретения недвижимости компанией можно запросить возврат НДС и/или передача налогового обязательства. Дом находится в 400 метрах от моря по прямой или в 1 км на машине (около 4 минут). **НЕДВИЖИМОСТЬ В ОТЛИЧНОМ И УНИКАЛЬНОМ МЕСТОПОЛОЖЕНИИ С БОЛЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ!!!** ИКА: Ика — небольшая рыбацкая деревня, расположенная недалеко от города Опатия, на участке между Ичичем и Ловраном. В городке есть гостиница и факультет гостиничного менеджмента, поэтому здесь круглый год оживленно. Хорошие развлечения здесь предлагаются на типичных приморских фестивалях до поздней ночи, а для всех желающих насладиться прогулками и запахом моря есть прибрежная набережная, которая приведет вас к чудесной «старушке» Опатии. Ика предлагает красивые галечные пляжи, а также типичные прибрежные гастрономические предложения, и в течение последних нескольких лет она известна как одно из самых желанных мест для спокойного отдыха во всем Кварнере. **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 бастиями, 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 м2. 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) ID CODE: 25035

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 633178  
Agency ref id: 25035  
Контактный телефон: +385 91 270 3979