

Опатия – Единственная возможность для инвесторов в центре Опатии с прекрасным видом, Опатия, Дом



:	Kaiser Immobilien
Имя:	Kaiser
Фамилия:	Immobilien
Название компании:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Вебсайт:	https://kaiser-immobilien.hr/
Страна:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
почтовый код:	51410
Адрес:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
О нас:	Профессиональная команда экспертов по эксклюзивной недвижимости агентства KAISER IMMOBILIEN становится партнером для клиентов в приятной, невозмутимой, сдержанной и интимной обстановке. Мы стремимся соответствовать самым высоким стандартам и с большим усердием находим для вас идеальную недвижимость. Благодаря нашему опыту, самоотверженности, нашему чутью и знанию регионального рынка вы сможете построить недвижимость своей мечты на Кварнере, в Истрии, Далмации и по всей Хорватии. Мы консультируем вас от первой встречи до заключения договора и далее. К каждому клиенту подходят индивидуально с максимальным доверием.

Основателями агентства являются Сильвия Пануччо и Дин Луич.

Оставьте это нашей команде экспертов, которые знают все трудности на пути к лучшей недвижимости.

Reg No.: 133/2024

Детали объявления

Общее

Заголовок:	Opatija – Jedinstvena prilika za investitore u centru Opatije s predivnim pogledom
Недвижимость для:	Vendita
Тип дома:	отдельный
Квадратных футов:	561 m ²
Размер участка:	691 m ²
Количество этажей:	2
Спальни:	10
Ванные комнаты:	5
Цена:	1,800,000.00 €
Размещено:	03.11.2024

Состояние

Построенный:	1980
Последнее обновление:	2022

Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Primorsko-goranska županija
Область:	
Город:	Opatija
Площадь города:	Opatija

Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Место разрешения:	да
Свидетельство о собственности:	да

Дополнительная

Энергоэффективность: В процессе подготовки

Отопление

Центральное отопление: да



Парковка

Гараж: да

Количество 4

парковочных мест:

Описание

Дополнительная информация:

Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии представляет из своего обширного портфолио очень элегантную виллу 1980-х годов, расположенную в чрезвычайно привлекательном и тихом месте в непосредственной близости от центра Опатии и побережья, всего в 250 метрах по прямой от моря. Вилла построена на склоне и окружена зеленью с северо-восточной и северо-западной сторон. Почти со всех частей недвижимости открывается поистине феноменальный панорамный вид на море, а террасы и балконы простираются практически во всех направлениях. Помимо всего залива Кварнер, новые владельцы также будут иметь на ладони исторический центр Опатии с главным пляжем Слатина или Риека. Благодаря большим стеклянным поверхностям и почти идеальной ориентации почти все комнаты наполнены дневным светом и солнцем в течение всего дня. Вся вилла простирается на 6 уровней. Самый нижний уровень предназначен для гаражей — в настоящее время там только один, но есть место как минимум для двух дополнительных. Дополнительные парковочные места расположены перед гаражом. Второй уровень состоит из большой лоджии площадью 40 м² и большой террасы спереди – над гаражом. Можно было бы, например, огородить лоджию стеклянными стенами и превратить ее в зимний сад или отдельную студию-апартаменты. На всей террасе перед лоджией идеальное место для будущего большого бассейна (визуализация прилагается). На этом уровне также находятся котельная и другие помещения, которые можно использовать для технических установок виллы или для расширения площади лоджии. Поднимаемся по винтовой лестнице на третий уровень виллы – на первый этаж, где расположена первая из 3 квартир. Чистая жилая площадь квартиры на первом этаже составляет 100,82 м², и к ней относятся еще 123,53 м² террас. Фантастический вид на море открывается уже с предыдущей лоджии, но с каждым последующим этажом вид становится все лучше и лучше. Квартира не закончена, и ее текущая планировка, которая на данном этапе, конечно, может быть полностью изменена, включает кухню со столовой

и гостиной, большую прихожую, ванную комнату и спальню. Также есть уже упомянутые крытые и открытые террасы, и на этом уровне также запланировано пространство для машинного отделения. Общая площадь этого этажа составляет 242,79 м². Еще одна внешняя лестница ведет нас на четвертый уровень - 1-й этаж, где находится большая квартира с 2 спальнями и 2 ванными комнатами. Эта квартира более или менее закончена, она полностью пуста и никогда не использовалась. Квартира состоит из прихожей, коридора, открытой гостиной с кухней и столовой, двух спален, двух ванных комнат, двух крытых террас, крытого балкона и одной открытой террасы. Общая площадь квартиры без внешних частей составляет 126,55 м², террасы и балконы добавляют еще 78,80 м². Общая площадь объекта составляет 205,35 м², чистая площадь с учетом соответствующих коэффициентов — 155,34 м². В квартире проведена подготовка к установке кондиционера, отопление центральное на печном топливе, в ванных комнатах установлены электрические теплые полы. На 5 и 6 уровнях находится третья квартира, которая является двухэтажной и занимает 2 этаж и мансарду. Квартира имеет очень функциональную планировку, ее нижняя часть состоит из прихожей, коридора, двух спален, гостиной открытой планировки с кухней и столовой, ванной комнаты, пространства под лестницей, крытого балкона, крытого входа и трех открытых террас. Внутренняя лестница ведет нас на чердак с большой прихожей, которую можно переоборудовать в еще одну гостиную, двумя спальнями, ванной комнатой, террасой и крытым балконом. Общая площадь квартиры без внешних частей составляет 179,36 м², террасы и балконы добавляют еще 101,78 м². Также имеется вспомогательная часть, которая включает внешнюю лестницу на 2-м этаже площадью 13,31 м². Общая площадь этой квартиры составляет 294,45 м², чистая площадь с учетом соответствующих коэффициентов составляет 221,72 м². Квартира оборудована кондиционером, отопление центральное на печном масле, в ванных комнатах электрический подогрев пола. Квартира продается полностью меблированной (нижняя часть квартиры). В своей текущей конфигурации вся вилла предлагает 406,73 м² чистой жилой площади и 356,75 м² террас и балконов. Включая гараж и несколько парковочных мест, общая площадь составляет 800,98 м², с соответствующими коэффициентами 561,31 м² нетто. Однако эти цифры не включают террасу перед лоджией или любую из внешних лестниц. Вилла также продается по отдельным апартаментам, но она, несомненно, наиболее перспективна для более серьезного инвестора, который бы приобрел ее целиком и, с относительно несложной модернизацией, раскрыл бы ее огромный потенциал, который заключается в ее большой полезной площади, чрезвычайно привлекательном местоположении и действительно феноменальных видах. Побережье и пляж: 650 м / 9 минут ходьбы Ресторан: 900 м / 13 минут ходьбы Центр Опатии: 1,2 км / 15 минут ходьбы Центр Риеки: 12 км / 20 минут Аэропорт Риеки: 35 км / 30 минут Аэропорт Пулы: 95 км / 60 минут Загреб, Любляна: 120 км Будапешт, Вена, Мюнхен: 500 км Комиссия агентства для покупателя составляет 3% + НДС. Комиссия покрывает все услуги, связанные с покупкой,

и выплачивается только в случае покупки недвижимости, при заключении первого юридического акта. Цена покупки недвижимости: 1 800 000,00 евро
Комиссия (3,75%): 67 500,00 евро Общая сумма инвестиций: 1 867 500,00 000,00 евро
За более подробной информацией обращайтесь: Йирка Нерад
Телефон: +385 911 632 884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Спасибо! ID CODE: 101-036

Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 649031
Agency ref id: 101-036
Контактный телефон: +385911632884, +385995677888,