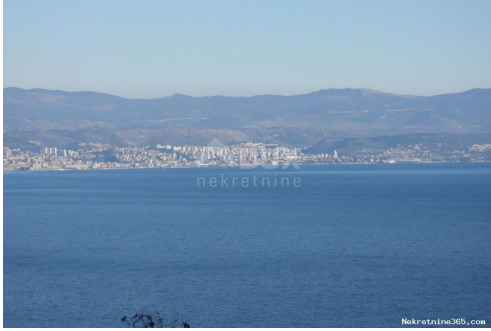


OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ- građevinsko zemljište 1250m2 s panoramskim pogledom na more za stambenu zgradu–stanove /apartmane/obiteljsku kuću / villu / za kuće za iznajmljivanje sa bazenom / kuću za odmor sa bazenom, Lovran, Arazi



Satıcı Bilgisi

Ad:	Agencija Dux nekretnine
E-posta:	info@dux-nekretnine.hr
Ekle:	Agencija
Soyad:	Dux nekretnine
Firma Adı:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Ülke:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Posta Kodu:	51000
Adres:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Hakkımızda:	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.

Liste ayrıntıları

Genel

Başlık:	OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ- građevinsko zemljište 1250m2 s panoramskim pogledom na more za stambenu zgradu–stanove /apartmane/obiteljsku kuću / villu / za kuće za iznajmljivanje sa bazenom / kuću za odmor sa bazenom
Emlak:	Satılık
Arazi tipi:	Şantiye
Metre Kare:	1250 m ²
Fiyat:	135,000.00 €
Gönderildi:	10.07.2024

Konum

Ülke:	Croatia
Eyalet / Bölge / İl:	Primorsko-goranska županija
Şehir:	Lovran
Şehir alanı:	Liganj
Poštanski broj:	51415

İzinler

İnşaat ruhsatı:	evet
Yer izni:	evet
Sahiplik belgesi:	evet



Tanım

Ek bilgi:	OPATIJA, LOVRAN, LIGANJ- teren sa 1250m2 sa pogledom na more za stambenu zgradu–stanove /apartmane/obiteljsku kuću / villu / za kuće za iznajmljivanje sa bazenom / kuću za odmor sa bazenom Građevinsko zemljište je udaljeno 600m zračne linije od mora, ima otvoreni panoramski pogled na more i južnu orijentaciju. Građevinski teren ima idejni projekt za: - obiteljsku kuću sa jednom stambenom jedinicom ili - jedna kuće/zgradu sa tri stambene jedinice. Teren je smješten na brežuljku. Teren je konfiguracijski ima nekoliko padajućih kaskada. Teren se nalazi na tihoj i mirnoj poziciji i odmah do asfaltiranog puta. Sve komunalije do terena. Čisto i uredno vlasništvo. Teren je djelomično očišćen i spreman za gradnju. Buduće izgrađena nekretnina na ovoj parceli bi imala panoramski otvoreni pogled na more, cijeli Kvarnerski zaljev i otoke čak iz
-----------	--

prizemlja! Ova nekretnina je udaljena 600 m zračne linije od mora, odnosno 4,4km automobilom (cca 7 min). Pristupna prometnica nalazi se na sjeverozapadu, sa koje zemljište imaju prilaz. Dobra prilika za investitore koji se bave izgradnjom stambenih zgrada–stanova-apartmana, ali i za one koji bi htjeli izgraditi kuću za iznajmljivanje - odmor s bazenom ili obiteljsku kuću / villu u tihom, mirnom okruženju. **NEKRETNINA NA ODLIČNOJ JEDINSTVENOJ LOKACIJI S VELIKIM POTENCIJALOM!!! NEKRETNINA PO ODLIČNOJ CIJENI!!!**

LOVRAN: Lovran je grad duge i bogate prošlosti s stogodišnjom tradicijom u turizmu. Ime je dobio po lovoru (*laurus nobilis*) koji u izobilju raste u zimzelenim gajevima u mjestu i okolici. Lovran se nalazi na istočnoj obali Istre u Kvarnerskom zaljevu. Smjestio se u podnožju najzelenije i vegetacijom najbogatije planine na Jadranu – Učke. Udaljen je od naše najveće luke Rijeke 19 km, željezničke stanice u Matuljima 14 km, a od zračne luke u Puli 80 km. Okružen je visokim planinama na sjeveru i zapadu (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), a s morske strane otocima (Krk, Cres) te je položajem izvanredno zaštićen od vjetrova. U zimskim mjesecima najčešći vjetar je bura koja puše s sjevera i donosi vedro i hladno vrijeme. Jugo donosi kišu i veliku vlagu, a maestral u ljetnim mjesecima s pučine donosi svježinu ublažavajući sparinu i žegu. Lovran je sčuvao svoju povijesnu jezgru srednjovjekovne urbane koncepcije. Stari grad je bio okružen obrambenim zidom i bastionima na čijim su temeljima i zidovima vremenom izgrađene kuće. Kortili Starog grada su draž i posebnost mediteranskog urbanog graditeljstva. Iza kamenog portala naziru se fasde susjednih kuća, ukrašene skalinama, trijemovima i skodovima, a u sredini kortila uzdiže se kameno grlo cisterne. Lovran u 21. stoljeću raspolaže s bogatom povijesnom baštinom, stoljetnom turističkom tradicijom, očuvanom prirodom, izgrađenom infrastrukturom, a sve to omogućuje ponovni uzlet turizma uz održivi razvoj i poštivanje svih ekoloških standarda. Dobra klima, bujna mediteranska vegetacija i povoljan zemljopisni položaj omogućili su snažni razvoj turizma na prijelazu iz 19. u 20. stoljeće. Lovran je od tog vremena, uz Opatiju, najvažnije mjesto glasovite Rivijere. Nekoliko vila sgrađenih u to doba ubraja se u svjetsku graditeljsku baštinu. Klima je mediteranska s elementima kontinentalne. Srednja zimska temperatura zraka je 7°C ljetna 22°C dok je prosječna godišnja 13,3°C. Temperature mora kreću se od minimalnih 9°C u zimskim mjesecima do maksimalnih 26°C u kolovozu. Lovran ima godišnje 2230 sunčanih sti i prosječnu količinu padalina od 1500 litara po m². Ove specifične mikroklimatske prilike omogućile su da bogato uspijeva sva mediteranska vegetacija i raslinje. Tako u izobilju uz smu obalu raste lovor, palma, magnolija, razne vrste zimzelenih grmova, hrast medunac, pinije i čempresi. Iznad Lovrana na terassto položenim vrtovima odlično uspijevaju trešnje, vinova loza i masline, a na dubokim, ispranim i zakiseljenim tlima obilno rastu šume pitomih kestena (čuvenih lovranskih maruna). Obilje vegetacije, te visoka koncentracija soli u moru (37,8 ‰) rezultiraju bogatim biljnim i morskim aerosolom u zraku. Svi ovi navedeni elementi čine lovransku klimu vrlo stimulativnom i povoljnom za zdravlje.

OPATIJA: Opatija, predivan obalni grad smješten na Jadranskom moru poznato je turističko odredište za turiste iz cijelog svijeta. Grad je okružen prekrasnom

prirodom, u podnožju planine Učka. Iz nekretnina u Opatiji pruža se neprocjenjivi pogled na more i okolne otoke Krk i Cres. Opatija je okružena šarmantnim malenim gradovima s starim kućama smještenim u uskim uličicama bogate povijesti. Ulice grada Opatije čine nekretnine koje se ističu specifičnom arhitekturom te vilama koje datiraju iz habsburškog perioda. Veliki izbor plaža, kristalno čistog mora i raznovrsne turističke usluge ključni su faktori zbog kojih je Opatija svršena turistička destinacija prepoznata od strane susjednih zemalja kao odličan investicijski izbor. Cijene nekretnina na ovom području rastu, popunjenost iznajmljivanja je izvrsna što je uzrokovalo povrat investicije od 5% do 10% i privlačenje inozemnih ulagača. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja

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: 26813

Ek iletiřim bilgileri

İç referans numarası: 559048

Agency ref id: 26813