



Ref	RE-U-37031
Typ	Novostavba
Region	Kvarner > Opatija
Město	Lovran
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	50 m
Plocha	109 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 546 000

Exkluzivní apartmán, 50 m od moře v rezidenci s krytým bazénem! Jedinečná příležitost!

Tento úžasný **byt** má tři podlaží. **Vstupní podlaží** obsahuje schodiště, kuchyň s jídelním koutem, obývací pokoj, toaletu a vstup na terasu nebo sluneční terasu o velikosti cca 23 m². **V horních dvou patrech** je vždy ložnice, koupelna a šatna.

Tato moderní vila s **bazénem** se nachází v prestižní poloze přímo na pobřeží mezi **Opatijí** a **Lovranem**. Představuje výbornou investiční příležitost. Nemovitost byla postavena v roce 2018 a skládá se ze šesti **luxusně zařízených apartmánů** o velikosti od **84 do 153 m²**, z nichž každý má prostornou terasu s úchvatným výhledem na moře.

Vila stojí na **pozemku 830 m²** a má **celkovou užžitnou plochu 1 205 m²**, která zahrnuje krytý bazén a velké společné terasy pro relaxaci. Bazén a okolní prostory jsou sdíleny všemi obyvateli.

Design vily dodržuje nejvyšší standardy **moderní výstavby a komfortu**. Je vybaven **solárním vytápěním**, **podlahovým vytápěním**, **klimatizací** a **systémem regulace vlhkosti**. **Vyhřívaný krytý bazén** ještě umocňuje luxusní atmosféru.

Vila s hodnocením **4 a 5 hvězdiček** je od **srpna 2018** úspěšně pronajímána turistům a poskytuje významný **potenciál příjmů**.

Zvláště atraktivní je poloha vily, jen **deset minut chůze** od historického centra **Lovranu** a **přímo u pláže**. Díky nedaleké autobusové lince 32 jsou snadno dostupné **Opatija** a **Rijeka**. I přes blízkost městské vybavenosti nabízí vila naprostý **klid a soukromí**, protože nejbližší sousedé jsou **vzdálení 100 metrů**.

Kromě luxusního ubytování nabízí vila **šest soukromých parkovacích míst** a další vybavení, jako je **wellness zóna**, **moderně vybavená kuchyň**, **lehátka**, **audio-video systém** a **bezplatné Wi-Fi**. K dispozici jsou také **sprchy** a **sociální zařízení**.

Každý apartmán má **samostatný úložný a převlékací prostor**, který hostům zajišťuje plný komfort a soukromí.

Tato vila nabízí výjimečnou příležitost pro každého, kdo hledá sofistikovanou nemovitost u moře s významným potenciálem **příjmů z turistického pronájmu**. Je to atraktivní a ohromující nemovitost, která stojí za zvážení.

Ve stejné rezidenci je na prodej několik dalších bytů.
Prosím, neváhejte se na ně zeptat.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);

Novostavba

Lovran, Kvarner



- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
5009 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
6078 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
6355 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4337 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4015 €

Novostavba

Lovran, Kvarner



Novostavba

Lovran, Kvarner



Novostavba

Lovran, Kvarner



Novostavba

Lovran, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Novostavba

Lovran, Kvarner



Novostavba

Lovran, Kvarner



Novostavba

Lovran, Kvarner



Novostavba

Lovran, Kvarner



Novostavba

Lovran, Kvarner

