

Vila

Omis, Dalmácie



Ref	RE-LB-IRO2433
Typ	Vila
Region	Dalmácie > Omiš
Město	Omiš
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	5 m
Plocha	463 sqm
Pozemek	850 sqm
Ložnice	4
Koupelny	6
Cena	€ 3 500 000

Luxusní přímořská vila na prodej - Omišská riviéra

Tato **exkluzivní luxusní vila** se nachází **v první řadě u moře** v malebném městečku **Omišská riviéra** a nabízí **jedinečnou investiční příležitost** v jedné z nejkrásnějších chorvatských přímořských destinací.

S **850 m² pozemku a kaskádovitým designem** je tato nemovitost skutečnou oázou **luxusu, soukromí a úchvatných výhledů na Jadran**.

Přehled vily:

- **Obytná plocha:** 463,45 m²
- **Plocha pozemku:** 850 m²
- **Ložnice:** 4 | **Koupelny:** 6
- **Nekonečný bazén, posilovna, sauna a zábavní zóna**
- **Kompletně zařízen a připraven k nastěhování**
- **Soukromá garáž a prostorné terasy**

Rozložení a vlastnosti vily

Suterén:

- **Zábavní zóna** - ideální pro společenské setkání
- **Plně vybavená posilovna a sauna**
- **Technická místnost, prádelna, vybavení koupelny a bazénu**

Přízemí:

- **Otevřená kuchyně, jídelna a obývací pokoj**
- **Přímý přístup na terasu, nekonečný bazén a prostor na opalování**
- **Letní kuchyně a toaleta pro hosty**

První patro:

- **Tři prostorné ložnice**, každá s vlastní koupelnou
- **Velké kryté i nekryté terasy** s panoramatickým výhledem na moře

Druhé patro:

- **Hlavní apartmá s šatnou a dvěma koupelnami**
- **Soukromá garáž**
- **Velká nezastřešená terasa s nádherným výhledem na moře**

Prvotřídní lokalita a investiční potenciál

- **První řada k moři** - přímý přístup do křišťálově čisté vody
- **Nerušný panoramatický výhled na Jadran**
- **Prestižní Omišská riviéra** - vyhledávaný realitní hotspot
- **V blízkosti restaurací, obchodů a základní občanské vybavenosti**
- **Vysoký potenciál pronájmu** - ideální pro luxusní rekreační dům nebo investiční nemovitost

Připraveno k nastěhování - plně zařízeno a vybaveno

Tato **špičková vila** se prodává **kompletně zařízená**, což umožňuje **okamžité nastěhování** a bezproblémové užívání jejího luxusního vybavení.

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);
- 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.

Výhody nemovitosti:

Garáž
Posilovna
Sauna

Cena za m²:
7.559 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
6.644 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
6.383 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
8.629 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
7.143 €

Vila

Omis, Dalmácie



Vila

Omis, Dalmácie



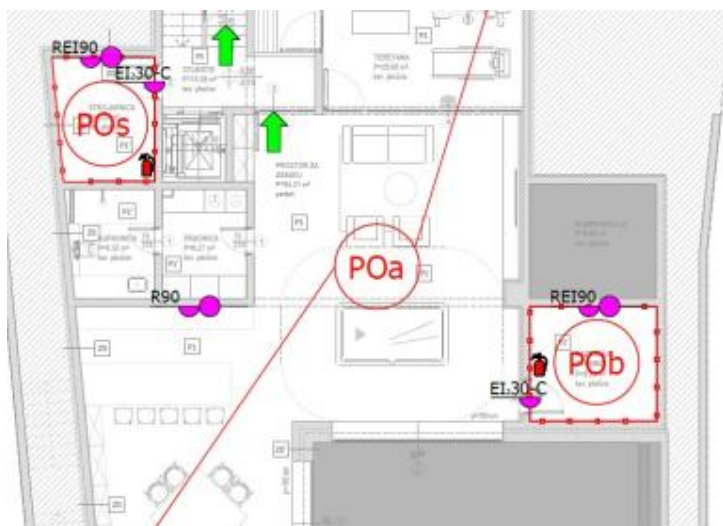
Vila

Omis, Dalmácie



Vila

Omis, Dalmácie



Vila

Omis, Dalmácie

