



<b>Ref</b>	RE-U-38391
<b>Typ</b>	Byt
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Město</b>	Opatija
<b>NÁBŘEŽÍ</b>	Ne
<b>Výhled na moře</b>	Ano
<b>Plocha</b>	89 sqm
<b>Ložnice</b>	3
<b>Koupelny</b>	2

# Byt

## Opatija, Kvarner



**Cena**

€ 417 000

Na prodej je plně zrekonstruovaný a moderně navržený třípokojový byt v Opatiji, o rozloze 89,26 m<sup>2</sup>. Obsazuje celé třetí patro menší rakousko-uherské vily se šesti byty.

Byt je funkčně rozdělen na dvě samostatné obytné jednotky—dvoupokojový byt o přibližně 53 m<sup>2</sup> a jednopokojový byt o přibližně 34 m<sup>2</sup>.

Obě jednotky nabízejí úchvatný výhled na moře a mají vlastní samostatné vchody.

Nachází se v samotném centru Opatije, přesto v klidné oblasti, vila nabízí bezplatné parkování před budovou, což je vzácná výhoda v tak vyhledávané lokalitě. Všechny základní služby, včetně moře, pláží, promenády Lungo Mare, restaurací, kaváren a obchodů, jsou jen kousek pěšky.

Byty prošly kompletní rekonstrukcí, včetně nových instalací, modernizovaných podlah, stěn, truhlářství, koupelen a kuchyní. V současnosti jsou v závěrečné fázi zařizování a budou plně vybaveny do 10. dubna 2025. Mohou být používány samostatně nebo kombinovány do jedné jednotky, v závislosti na potřebách budoucího majitele.

Ačkoli se nachází v vysokém podkroví, jižní orientace a více oken zajišťují dostatek přirozeného světla, zatímco se po celou dobu udržuje pohodlná výška stání. Topení a chlazení zajišťují čtyři klimatizační jednotky, s dodatečným elektrickým podlahovým vytápěním v koupelnách.

Tato nemovitost představuje vynikající investiční příležitost pro turistické pronájmy, zároveň nabízí ideální prostředí pro celoroční bydlení v srdci Opatije s dechberoucím výhledem na moře.

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:**

Podlahové vytápění  
Urbanizovaný

Cena za m<sup>2</sup>:  
4.685 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.958 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4.720 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.594 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4.219 €



