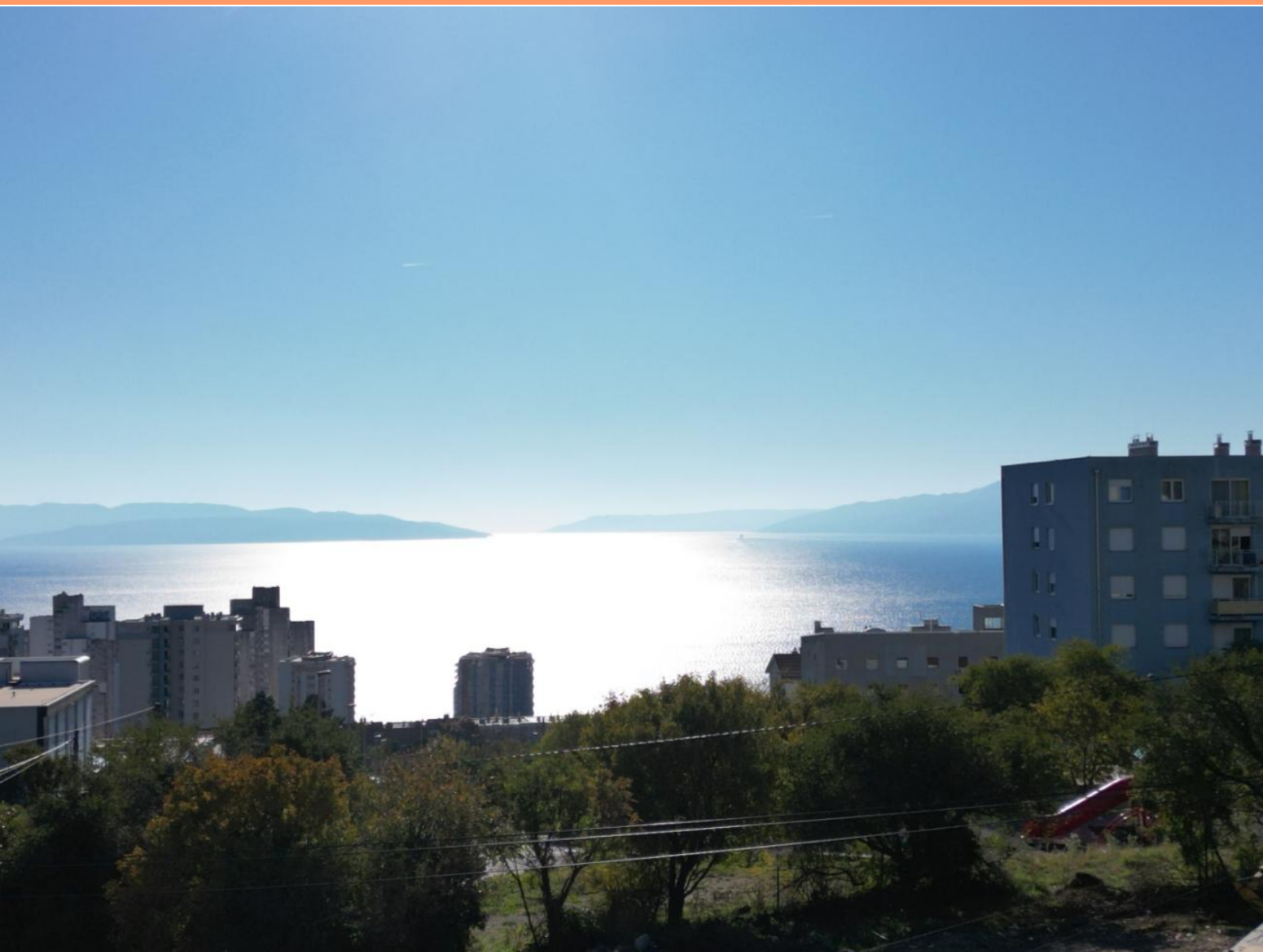


Byt

Rijeka, Kvarner



Ref	RE-U-43395
Typ	Byt
Region	Kvarner > Rijeka
Město	Rijeka
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Plocha	106 sqm
Ložnice	3
Koupelny	2

Byt

Rijeka, Kvarner



Cena

€ 439 000

Rijeka - oblast Pehlin / Podmurvice, duplexový byt na prodej v nové budově o rozloze 106,97 m² s otevřeným výhledem na moře, ideální pro každého, kdo hledá nemovitost v Chorvatsku nebo moderní nemovitost v Chorvatsku k zakoupení s dlouhodobou hodnotou. Tento moderní duplex, byt 4L, se rozprostírá na prvním a druhém patře a vyniká jako jedna z nejlepších příležitostí k novostavbě v Hosti pro kupce, kteří chtějí kvalitní nemovitosti v Chorvatsku v dobře propojené městské lokalitě.

První patro zahrnuje světlý obývací pokoj s kuchyní a jídelním koutem, chodbu, spíž, schodiště, ložnici, koupelnu a balkon orientovaný na moře. Druhé patro obsahuje dvě další ložnice, koupelnu, halu a další balkon. Tento dispozice je ideální pro rodiny, profesionály nebo investory, kteří hledají dobře naplánovanou nemovitost v Chorvatsku k zakoupení s vynikajícím přirozeným světlem a funkčním oddělením obytných prostor.

Prémiové materiály a moderní konstrukce definují celý byt. Velké prosklené plochy poskytují hojnost denního světla a široký panoramatický výhled na Kvarnerský záliv. Jednotka zahrnuje hliníkovou konstrukci nejvyšší kvality, elektrické rolety, síť proti hmyzu, třívrstvou parketovou podlahu, stylové dlaždice, prémiové sanitární zařízení a vybavení koupelny, stejně jako podlahové vytápění napájené tepelnými čerpadly. Vytápění a chlazení je zajištěno efektivními tepelnými čerpadly s vnitřními fan-coil jednotkami, což zajišťuje nízkou spotřebu energie a pohodlné prostředí po celý rok.

Budova je postavena s železobetonovou konstrukcí a 10 cm tepelnou izolací na vnějších stěnách, což zaručuje stabilitu, trvanlivost a energetickou účinnost. Bezpečnostní prvky zahrnují odolnost proti zemětřesení, požární ochranu, oplocený dvůr a kontrolovaný přístup do komplexu. Díky vysoce kvalitním materiálům a moderní technologii dosahuje budova energetického certifikátu třídy A. Parkovací místa mají přípravu pro nabíjení elektrických vozidel, což z tohoto místa činí vynikající volbu pro kupce, kteří chtějí nemovitost v Chorvatsku připravenou na budoucnost.

Lokace je velkou výhodou, zejména pro kupce, kteří porovnávají různé nemovitosti v Chorvatsku k zakoupení. Budova je umístěna v klidné slepé uličce v Hosti, vyvinuté výhradně pro tento nový obytný komplex. Je to jen pár minut nad stadionem Rujevica a velkým supermarketem, deset minut od centra města Rijeka a přibližně patnáct minut od Opatije. V okruhu 150-750 metrů najdete veškerou základní infrastrukturu: přístup na obchvat, autobusovou zastávku, poštu, banku, sportovní centrum, lékařskou kliniku, lékárnu, restaurace, školu, mateřskou školu, univerzitní kampus, nákupní centrum a čerpací stanici.

Tento duplex vyniká jako výjimečná příležitost pro každého, kdo hledá luxusní nemovitosti v Chorvatsku nebo kvalitní nemovitost v Chorvatsku k zakoupení s výhledem na moře, moderními zařízeními, silnou energetickou účinností a vynikající polohou blízko všeho, přesto v klidném prostředí. Nabízí komfort, dlouhodobou hodnotu a vysoce žádoucí životní styl na pobřeží Kvarneru.

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);

Byt

Rijeka, Kvarner



- 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:

Úložiště
Podlahové vytápění
Urbanizovaný
Moderní

Cena za m²:
4.142 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.179 €

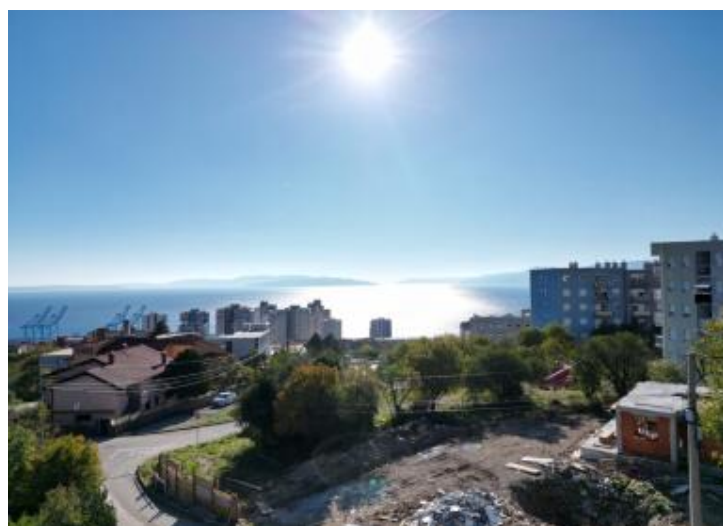
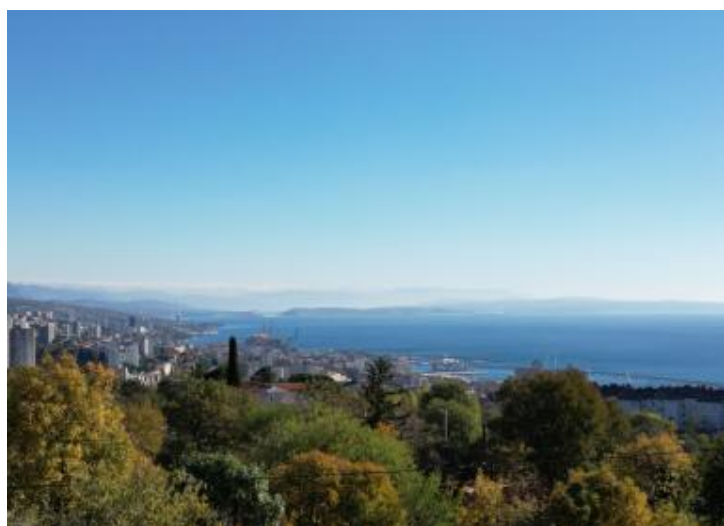
Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.052 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.594 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.219 €

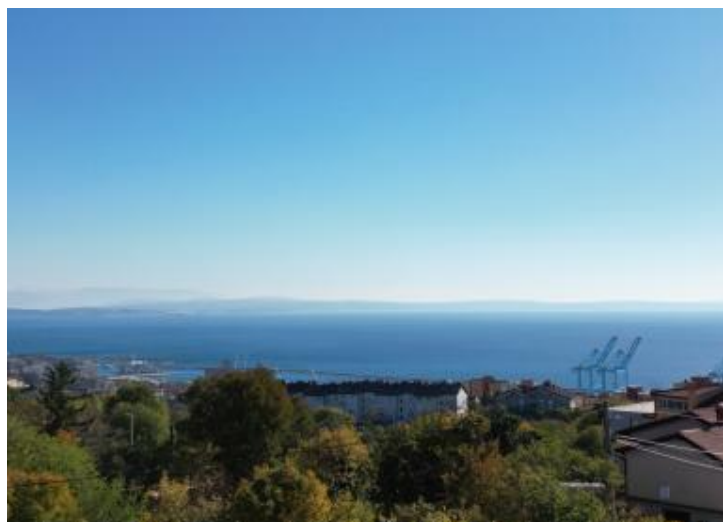
Byt

Rijeka, Kvarner



Byt

Rijeka, Kvarner



Byt

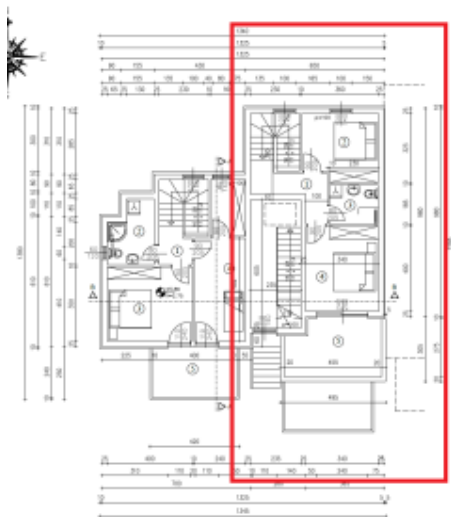
Rijeka, Kvarner



Byt

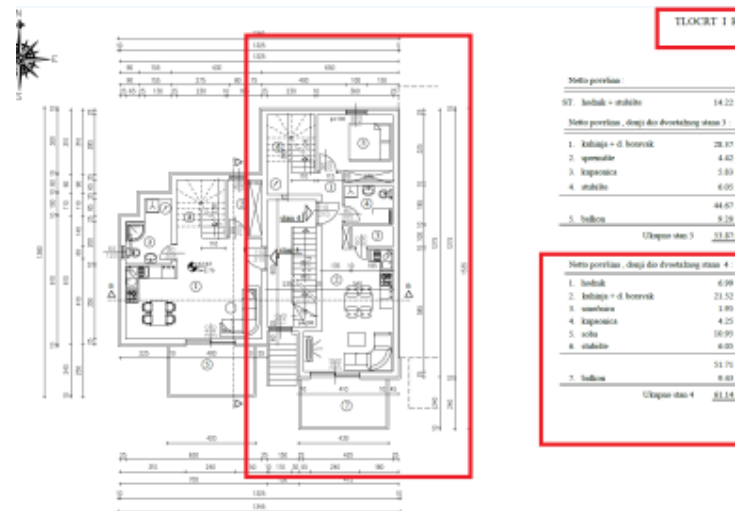
Rijeka, Kvarner





TLOČRT II

Neto površina	
KT: hodnik + stazište	0.81 m ²
Neto površina - ovisi do dvoratišnog staza 3	
1. predobija	2.19 m ²
2. kupaonica	3.81 m ²
3. soba	14.90 m ²
4. soba	16.52 m ²
5. balkon	10.11 m ²
	0.26 m ²
Ukupno staz 3	
	47.21 m ²
Neto površina - ovisi do dvoratišnog staza 4	
1. predobija	5.30 m ²
2. soba	10.91 m ²
3. kupaonica	4.21 m ²
4. soba	11.80 m ²
5. balkon	14.18 m ²
	11.61 m ²
Ukupno staz 4	
	61.81 m ²



TLOČRT I I

Neto površina	
KT: hodnik + stazište	14.22 m ²
Neto površina - ovisi do dvoratišnog staza 3	
1. kuhinja + d. boravak	28.17 m ²
2. spavaonica	4.42 m ²
3. kupaonica	5.83 m ²
4. stazište	6.05 m ²
5. balkon	44.67 m ²
	9.28 m ²
Ukupno staz 3	
	53.87 m ²
Neto površina - ovisi do dvoratišnog staza 4	
1. hodnik	6.99 m ²
2. kuhinja + d. boravak	21.52 m ²
3. spavaonica	3.90 m ²
4. kupaonica	4.25 m ²
5. soba	16.93 m ²
6. stazište	6.00 m ²
7. balkon	51.71 m ²
	8.83 m ²
Ukupno staz 4	
	81.14 m ²

TLOCRT I KATA 1:100

Netto površina , donji dio dvoetažnog stana 4 :

1. hodnik	6.99 m ²
2. kuhinja + d. boravak	21.52 m ²
3. smočnica	1.95 m ²
4. kupaonica	4.25 m ²
5. soba	10.95 m ²
6. stubište	6.05 m ²
	51.71 m ²
7. balkon	9.43 m ²
Ukupno stan 4	61.14 m²

TLOCRT II KATA 1:100

Netto površina , gornji dio dvoetažnog stana 4 :

1. predsoblje	5.38 m ²
2. soba	10.95 m ²
3. kupaonica	4.25 m ²
4. soba	13.60 m ²
	34.18 m ²
5. terasa	11.65 m ²
Ukupno stan 4	45.83 m²

