

Vila

Opatija, Kvarner



Ref	RE-AB-V300
Typ	Vila
Region	Kvarner > Opatija
Město	Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	1200 m
Plocha	400 sqm
Pozemek	1250 sqm

Vila

Opatija, Kvarner



Ložnice	7
Koupelny	7
Cena	€ 2 000 000

Hlavní investice do nemovitostí: 400 m² luxusní vila na prostorném pobřežním pozemku - Opatijská riviéra

Využijte příležitosti vlastnit prvotřídní architektonické sídlo v elitních kopcích **Veprinac**, s výhledem na světově proslulou **Opatijskou riviéru**. Tato rozsáhlá nemovitost se rozprostírá na celkové ploše **400 m²** vysoce kvalitního obytného prostoru, nacházející se na pečlivě upraveném středomořském pozemku o rozloze **1250 m²**, navrženém pro maximální soukromí a panoramatické výhledy.

Přehled nemovitosti a rozměry

Sídlo je mistrovským dílem v oblasti všestranného luxusu, nabízí celkem **7+ ložnic** rozložených ve třech nezávislých, vysoce specifikovaných obytných jednotkách. Ať už je využíváno jako rozlehlý soukromý komplex nebo jako plně zařízený butikový pronájem, samotná velikost budovy a pozemku zajišťuje komfort a exkluzivitu.

- **Hlavní rezidence (150+ m²):** Sofistikovaný dvoupodlažní dům s 3 prostornými ložnicemi, které přímo navazují na soukromou zahradní oázu. Obsahuje **exkluzivní bazén** a tradiční kamennou letní kuchyni pro elitní venkovní zábavu.
- **Panoramatické apartmány (75 m² každý):** Dva nezávislé apartmány se 2 ložnicemi, každý s otevřenými obytnými zónami a soukromými balkony, které rámuje 180stupňový výhled na **Kvarnerský záliv**.
- **Sky Lounge:** Obrovská střešní terasa nabízející neomezený výhled na Jaderské moře, pobřeží Rijeky a ostrovy Krk a Cres.

Prémiové vlastnosti a infrastruktura

- **Generózní pozemek:** Vila se nachází na prostorném pozemku s upravenými trávníky, středomořskou zelení a zabezpečeným soukromým vchodem.

- **Moderní vybavení:** Celkově klimatizováno s nezávislou klimatizací, vysokorychlostním připojením a satelitní televizí v každé ložnici.
- **Architektonická kvalita:** Postaveno z prémiových materiálů, včetně moderních integrovaných kuchyní, designových koupelen a vysoce odolné středomořské dlažby.
- **Dostatek parkování:** Nemovitost zahrnuje rozsáhlé soukromé parkovací plochy, které pojmu několik vozidel pro obyvatele i hosty.

Nepřekonatelný investiční potenciál

Region **Opatija** zůstává nejprestižnějším trhem s nemovitostmi v Chorvatsku. Tato **400 m²** vila představuje „modrou chip“ investici s několika možnostmi příjmu:

- **Vysoký výnos z pronájmu:** Již optimalizováno pro luxusní turistiku, schopné hostit skupiny až 20 hostů.
- **Pasivní příjem:** Bydlete v hlavní jednotce a pronajímejte dva horní apartmány jako prémiové prázdninové pronájmy.
- **Budoucí zhodnocení:** Nachází se v oblasti s vysokou poptávkou na hranici **Přírodního parku Učka**, kde jsou pozemky a velké vily na vzestupu.

Umístění a dostupnost

- **Přístup k pobřeží:** Pouze 10 minut jízdy k proslulé **promenádě Lungomare** a plážím Ičići a Opatija.
- **Unikátní mikroklima:** Perfektně umístěno tam, kde se osvěžující horský vzduch setkává se slaným jaderským vánkem.
- **Strategické centrum:** Do 1 hodiny od letišť v Pule a Terstu, snadno dostupné z hranic se Slovinskem a Itálií.

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:

Střešní terasa
Bazén
Zahrada
Moderní

Cena za m²:
5.000 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5.602 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.138 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.552 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.950 €

Vila

Opatija, Kvarner



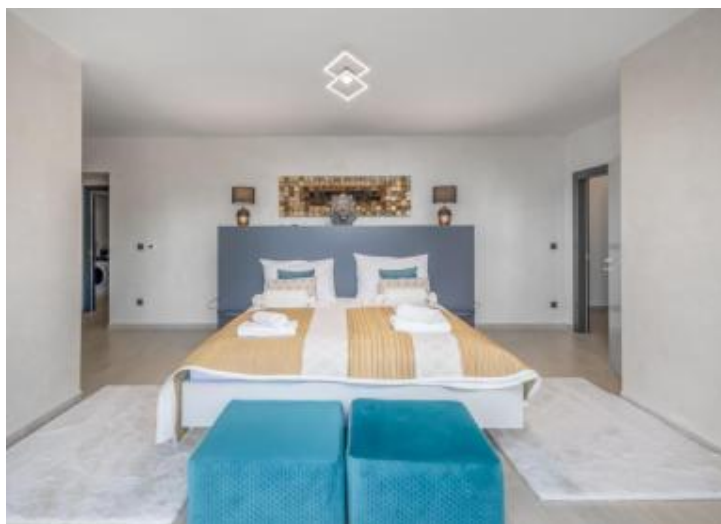
Vila

Opatija, Kvarner



Vila

Opatija, Kvarner



Vila

Opatija, Kvarner



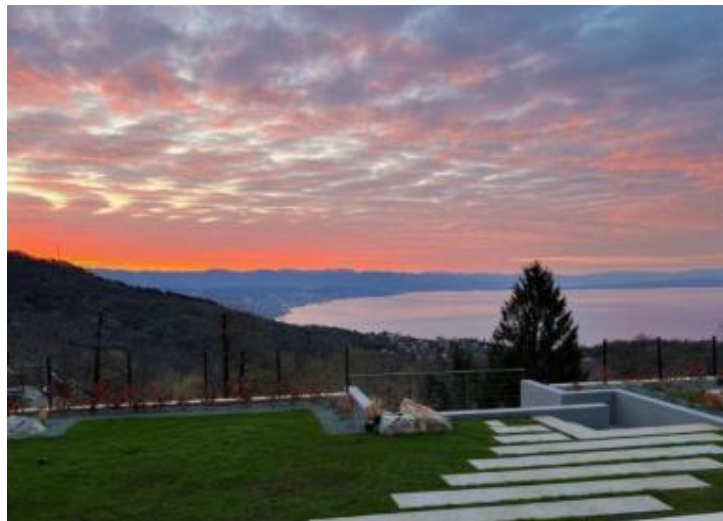
Vila

Opatija, Kvarner



Vila

Opatija, Kvarner



Vila

Opatija, Kvarner

