



Ref	RE-U-24395
Typ	Byt
Region	Kvarner > Opatija
Město	Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	500 m
Plocha	95 sqm
Ložnice	2
Koupelny	2
Cena	€ 840 280

Apartmán v centru Opatije méně než 500 metrů od moře (250 metrů přímo)!

Prostorný byt v exkluzivní novostavbě nedaleko centra Opatije s garáží, panorama!

Tato vzácná a mocná budova ve fázi výstavby 2023-2024 se nachází pouhých 250 metrů vzdušnou čarou od moře a Lungomare.

Rezidence se nachází v klidné boční ulici a nabízí panoramatický výhled na moře. Díky snadné dostupnosti do centra města nabízí tento dům vynikající rovnováhu mezi elegantním předměstským bydlením a bohatou nabídkou vybavení, které město Opatija nabízí.

Exkluzivní apartmán A3 o celkové čisté velikosti 95m² má balkon až 51m² (netto 13m²) s panoramatickým výhledem na moře a centrum Opatije. Otevřený prostor obývacího pokoje s kuchyní a jídelnou 33m², chodba, dvě koupelny, šatna a dvě větší ložnice. Projekt je postaven na pozemku 1700m² a zahrnuje velkou podzemní garáž, ze které k bytu náleží 3 garážová stání a velká komora.

výhody:

- vytápění/chlazení podlahové vytápění + tepelné čerpadlo
- nestandardní konstrukční třída, italská keramika, značková sanita
- vlastní úložiště
- velká podzemní garáž
- výtah
- video dohled a alarm
- panoramatický výhled na moře

Budoucí středomořské zahradnictví vás potěší a zároveň si užijete ticho klidného prostředí. Perfektní investice nebo příležitost pro lidi, kteří hledají 4 stěny na moři BLÍZKO OPATIJI. Chůze k moři trvá 7 minut nebo 500 metrů po mírně z kopce. Velkou výhodou této lokality je ticho, soukromí, výhled na moře, zeleň Učky a blízkost Opatije.

Prodávající je v systému DPH - nemovitost je ve vlastnictví společnosti - možnost podat žádost o vrácení DPH. V ceně je jedno garážové stání, vnitřní sklad.

K nastěhování bude 23.12.

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
Úložiště
Podlahové vytápění
Výtah

Cena za m²:
8.845 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
5.122 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4.865 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.662 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.230 €

Byt

Opatija , Kvarner



Byt

Opatija , Kvarner



APARTMAN 1			
	POVRŠINA	KOEF.	POVRŠ. KOLEF.
	m ²		m ²
POSREDOVAČKA AGENCIJA	4,00	0,50	2,00
POSREDOVAČKA AGENCIJA	2,00		1,00
PROJEKCIJA	51,20	0,25	12,80
PRILAZ	8,55	1,00	8,55
KUHINJA	5,20	1,00	5,20
KUHINJA (S IZLAZOM)	8,00	1,00	8,00
KUPAONICA	4,31	1,00	4,31
OSTAVA	1,00	1,00	1,00
SOBA 1	14,00	1,00	14,00
SOBA 2	24,94	1,00	24,94
UKUPNO	119,20		60,50
UKUPNO	123,20		62,50

Byt

Opatija , Kvarner

