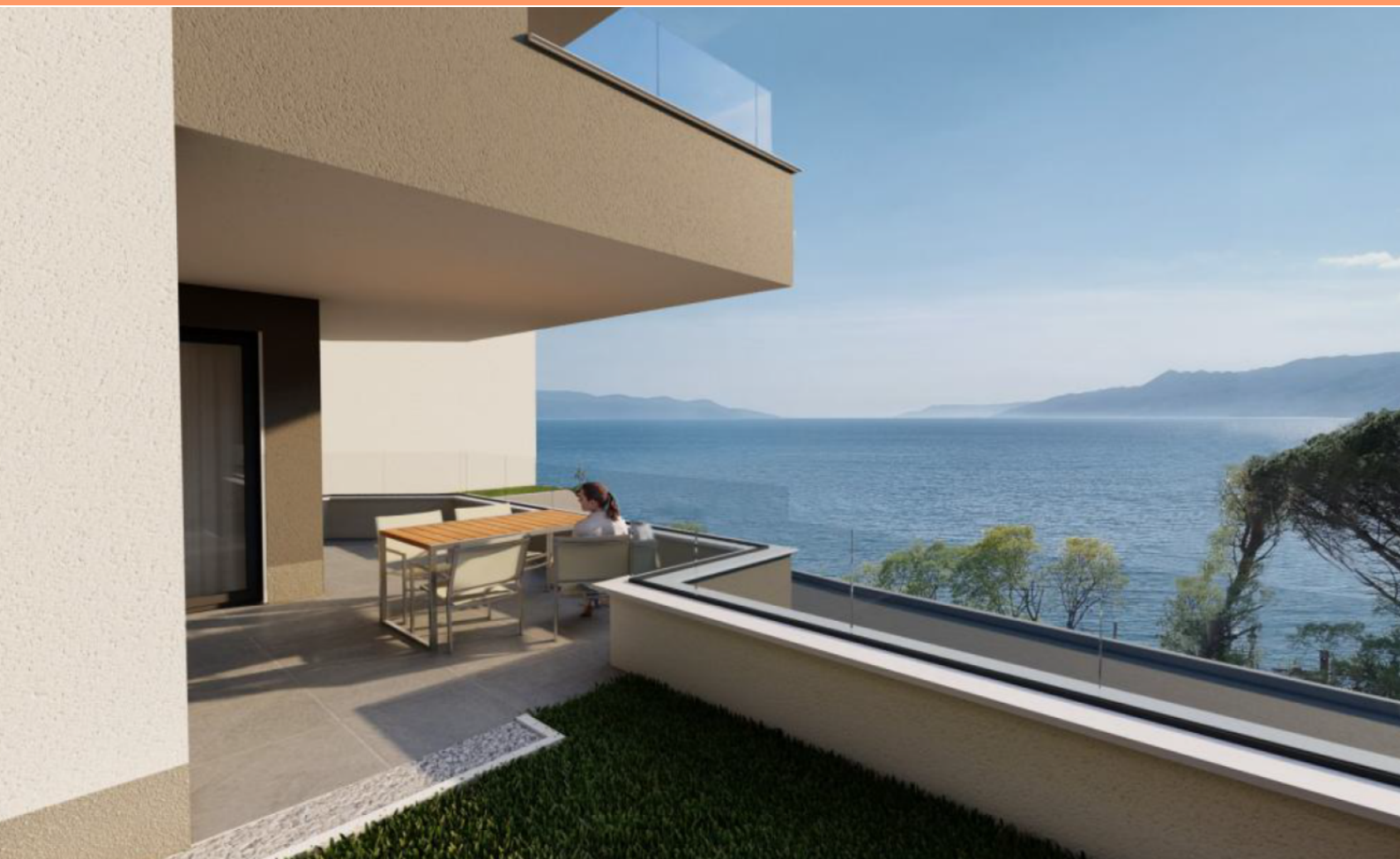


Byt

Costabella, Rijeka, Kvarner



Ref	RE-U-33181
Typ	Byt
Region	Kvarner > Rijeka
Město	Costabella, Rijeka
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	100 m
Plocha	101 sqm
Pozemek	40 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 620 000

COSTABELLA - BIVIO - KANTRIDA: Exkluzivní přízemní byt na prodej!

- **Plocha** : 101,87 m²
- **Poloha** : 100 m od moře s krásným výhledem
- **Soukromá zahrada** : 40 m²

BYT 1

Tento byt 3+1 se nachází v přízemí s vlastní zahradou a prostorným krytým balkonem. K dalšímu vybavení patří samostatná komora, dvě uzavřená parkovací stání a soukromá zahrada.

VIZE PROJEKTU

Projekt klade důraz na moderní řešení a zvyšování kvality života prostřednictvím inovativních rezidenčních designů.

POPIS A USPOŘÁDÁNÍ

Budova se skládá ze čtyř bytů na čtyřech podlažích a suterénu s garážovým stáním. Většina parkovacích míst se nachází v suterénu, vybaveném infrastrukturou pro nabíjení elektromobilů. Každý byt má vyhrazený úložný prostor. Do budovy se vstupuje po vnějším schodišti vedoucím k hlavnímu vstupu v přízemí.

Všechny byty jsou navrženy s obývací částí orientovanou na jih nebo západ, aby se maximalizovalo přirozené světlo a soukromí. Dispozice optimalizuje úložný prostor, ve vstupních chodbách a všech ložnicích jsou vestavěné skříně. Každá jednotka je navržena tak, aby měla velké šatní skříně pro efektivní využití prostoru.

KONSTRUKCE A MATERIÁLY

- **Konstrukce** : Železobetonové stěny o tloušťce 20-25 cm.
- **Vnitřní stěny** : Sádkartonové desky nebo pórobeton v závislosti na požadavcích.
- **Podlahy** : Dřevěné parkety v obývacích a ložnicích; keramické obklady v koupelnách. Italská keramická dlažba bude použita i na balkonech.
- **Izolace** : Fasáda bude zateplena 10 cm tepelnou vrstvou pro zlepšení energetické účinnosti.
- **Balkony** : Uzavřené skleněným "pavoukovým" zábradlím.
- **Okna** : Hliníkové rámy s elektrickými roletami nebo žaluziemi.

PARKOVIŠTĚ

Přístup k nemovitosti je z jihozápadu, se společnou příjezdovou cestou. Přístup hasičských a zásahových vozidel je zajištěn na jižní straně.

- Pět parkovacích míst v uzavřené garáži
- Čtyři místa jsou bezbariérová
- Dvě nekrytá venkovní parkovací stání

TOPENÍ A CHLAZENÍ

- **Vytápění** : Podlahové vytápění poháněné tepelným čerpadlem (vzduch-voda).
- **Chlazení** : Multi-split systém s nástěnnými fancoilovými jednotkami ve všech místnostech. V koupelnách budou další elektrické radiátory. Venkovní jednotky jsou umístěny na střeše pro minimalizaci hluku.

TEPELNÉ ČERPADLO

Každý byt má vlastní tepelné čerpadlo vzduch-voda zajišťující vytápění a ohřev vody. Venkovní jednotky se montují na střechu na betonové základny. Tento systém využívá elektřinu pro kompresor a vzduch jako obnovitelný zdroj energie.

JEDNOTKA FAN COIL

Každý apartmán má nástěnné fancoilové jednotky v obývacích pokojích a ložnicích, ovládané infračerveným dálkovým ovladačem. Tyto jednotky zapadají do prostoru s minimalistickým designem.

OKENNÍ SYSTÉM - SCHÜCO ASE 60 DESIGN LINE

Pro nerušený výhled je použit systém posuvných skel Schüco ASE 60 Design Line s tenkými rámy, které integrují vnitřní a venkovní prostory. Skryté hardwarové komponenty si zachovávají elegantní vzhled a prahy jsou navrženy pro snadný přístup.

VÝTAH - OTIS

Výtahy OTIS jsou instalovány pro vertikální přepravu mezi patry, nabízejí komfort a bezpečnost s tichým provozem. Interiérový design obsahuje dřevěné a kamenné materiály pro moderní vzhled s elegantním zábradlím a stropním osvětlením.

UMÍSTĚNÍ

Costabella-Bivio se nachází v západní části Rijeky a je velmi žádanou oblastí díky své blízkosti k moři, městskému obchvatu a klíčové občanské vybavenosti. Byt se nachází pouhých 100 metrů od pláže a kousek od moře, takže je ideální pro vychutnání léta a dechberoucí výhled na Kvarnerský záliv.

Nedaleká Opatija je vyhlášenou turistickou a terapeutickou destinací, často označovanou jako „Perla Jadranu“. Školy, školky a sportoviště jsou do 2 km od objektu.

KANTRIDA

Kantrida je nejzápadnější okres Rijeky, historicky známý pro svou směs průmyslu a cestovního ruchu. Nachází se zde slavné koupaliště Kantrida, stadion a četná kulturní a rekreační zařízení.

Oblast Kantrida má dobré spojení s městem a okolními regiony a nabízí pulzující životní styl se spoustou místních obchodů, kaváren a restaurací, díky čemuž je ideálním místem pro život nebo dovolenou.

Jedná se o **jedinečnou nemovitost** ve **vynikající lokalitě**, ideální pro ty, kteří hledají středomořský životní styl v blízkosti města!

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%);

Byt

Costabella, Rijeka, Kvarner



- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Cena za m²:
6139 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4181 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3923 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4485 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4163 €

Byt

Costabella, Rijeka, Kvarner



Byt

Costabella, Rijeka, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Byt

Costabella, Rijeka, Kvarner



VIEW BIVIO
SEOBITELJSKA DVOJNA
GRAĐEVINA

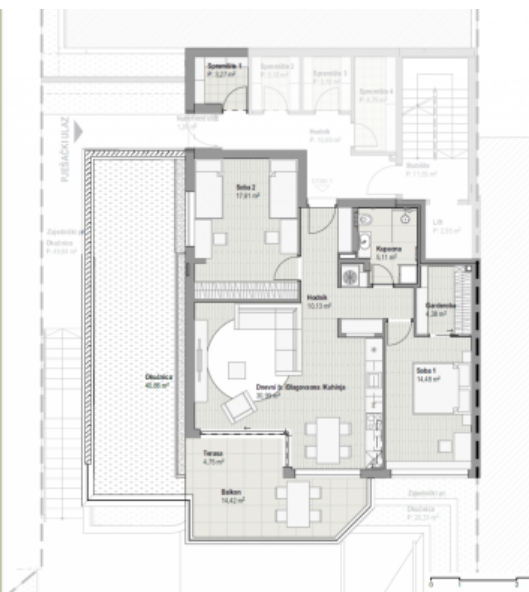
**DVOSOBNI STAN
PRIZEMLJE**

POVIŠAK: koef. P-a koef.

KUĆENJE	30.99	1.00	30.99
odnos kuhinje	4.38	1.00	4.38
odnos	50.13	1.00	100.13
odnos	5.11	1.00	5.11
odnos	14.48	1.00	14.48
odnos	17.81	1.00	17.81
82.70 m²	82.70 m²		
KUĆENJE	14.42	0.50	7.21
odnos	4.75	0.50	2.38
19.17 m²	19.17 m²		
ostali DAVČENJE			
ostalo 1	13.33	0.50	6.67
ostalo 2	13.33	0.50	6.67
ostalo 3	3.27	1.00	3.27
29.31 m²	29.31 m²		
ostali OČVORENO			
ostalo	40.86	0.10	4.09
40.86 m²	40.86 m²		
171.88 m²	171.88 m²		

projeat: izvanredna poslovanje

PROJEKCIJA | PRIZEMLJE



Soba 1	14,48	1,00	14,48
Soba 2	17,61	1,00	17,61
	82,70 m²		82,70 m²
STAN 1, OTVORENO			
Balkon	14,42	0,50	7,21
Terasa	4,75	0,75	3,56
	19,17 m²		10,77 m²
Pomoćni prostori, ZATVORENO			
Parkirno mjesto 1	13,03	0,50	6,51
Parkirno mjesto 2	13,01	0,50	6,50
Spremište 1	3,27	1,00	3,27
	29,31 m²		16,28 m²
Pomoćni prostori, OTVORENO			
Okućnica	40,66	0,10	4,07
	40,66 m²		4,07 m²
	171,84 m²		113,82 m²

VANJSKI PROSTOR - Okućnice		
JEDINICA	OZNAKA	POVRŠINA
Podrum		
STAN 2	Parkirno mjesto 7	12,50
STAN 3	Parkirno mjesto 6	14,87
Zajednički pr.	Okućnica	138,64
Prizemlje		
STAN 1	Okućnica	40,66
Zajednički pr.	Okućnica	69,76
1. kat		
STAN 3	Okućnica	118,24
Zajednički pr.	pokos	23,33

