

Byt

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-35275
Typ	Byt
Region	Kvarner > Opatija
Město	Opatija
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	200 m
Plocha	114 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 1 152 000

Moderní apartmán s terasou v centru Opatije - výjimečná příležitost vedle hotelu Ambassador!

Toto je vaše šance vlastnit **nově postavený apartmán** s terasou v **srdci Opatije** , pouhých **200 metrů od moře** . Byt se nachází ve **4. patře** moderní budovy a nabízí **dvě parkovací stání** v garáži, spojující současný design s vynikající polohou.

Klíčové vlastnosti bytu

- **Celková velikost** : 114 m² (počítáno s koeficienty).
- **Rozložení** :
 - Prostorná chodba.
 - **Otevřený koncept obývacího pokoje a kuchyně** .
 - **2 ložnice** .
 - **1 koupelna a 1 toaleta** .
 - **Slunná lodžie (balkon)** s panoramatickým výhledem na moře.
 - Skladová místnost v suterénu.

Exkluzivní střešní terasa

Dominantou je **společná střešní terasa** rozdělená mezi **pět bytů** . Každá jednotka, včetně této, vlastní **62 m²** soukromého střešního prostoru, který je ideální pro dechberoucí výhledy a venkovní relaxaci.

Nejdůležitější budovy

Tato budova, postavená z **prvotřídních materiálů** a vybavená nejnovějšími **moderními technologiemi** , zajišťuje kvalitu i pohodlí:

- **Okna a posuvné dveře** : Vyrobeno z extrudovaných hliníkových profilů Alu K s tepelnými mosty a speciálním povlakem odolným vůči mořské soli.
- **Vchod a chodby** :
 - Centrální vstup a chodby jsou zakončeny **barevnou benátskou mozaikou (terrazzo veneziano)** .
 - Schodiště a podesty jsou obloženy **autentickým přírodním kamenem Kastav** .
- **Dveře a zabezpečení** :
 - Hlavní vchod je vybaven kovovými dveřmi s **elektrickým zámkem** , **přístupovým vysílačem klíče** a systémem **videotelefonu** .
 - Vnější posuvné skleněné dveře obsahují **technologie pohybového senzoru** .

- **Okna** : Vybavena **elektrickými roletami** , externími ovládacími prvky a **moskytiérymi** .
- **Vytápění a větrání** :
 - **Podlahové vytápění** v každém bytě.
 - Individuální **tepelné čerpadlo** pro regulaci teploty.
 - Integrovaný **stropní ventilační systém** , který hladce zapadá do designu.
- **Luxusní provedení** :
 - V celém bytě **prvotřídní parkety** .
 - Koupelny zdobené **italskou keramikou** a zařizovacími předměty renomovaných značek.
 - Stylové **italské dveře** dotvářejí interiér.

Soukromí a umístění

- **Klidná ulice** : Navzdory své centrální poloze nabízí byt soukromí v klidné ulici obklopené bujnou zelení a historickými vilami.
- **Blízkost občanské vybavenosti** : Jen **dvě minuty chůze** k moři, **minutu chůze** do pulzujícího centra Opatije a obklopené restauracemi, obchody a kulturními atrakcemi.

Proč zvolit tuto nemovitost?

Tento byt je **svým špičkovým designem** , **moderními prvky** a **nepřekonatelnou polohou** ideální volbou pro pohodlné bydlení nebo investiční účely, zejména pro **turistické pronájmy** .

Pro další podrobnosti nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléře. Konzultace jsou k dispozici také v **němčině** .

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.

Cena za m²:
10105 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4937 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
4907 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4486 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4167 €

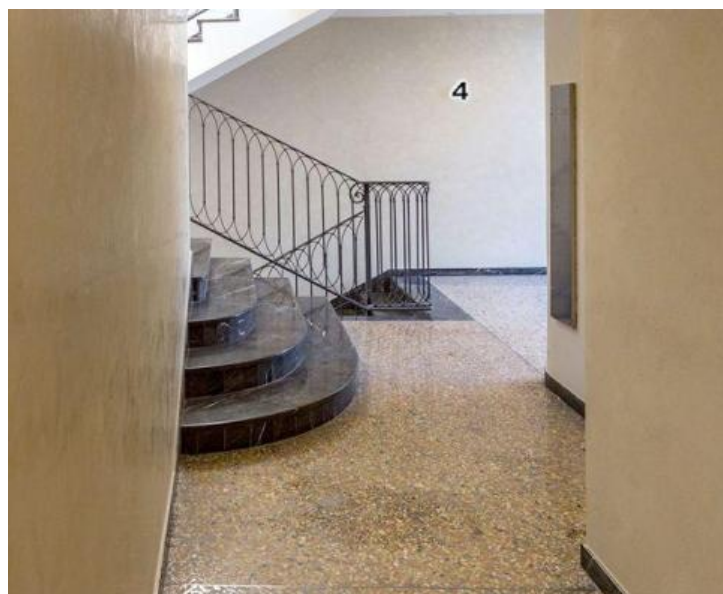
Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



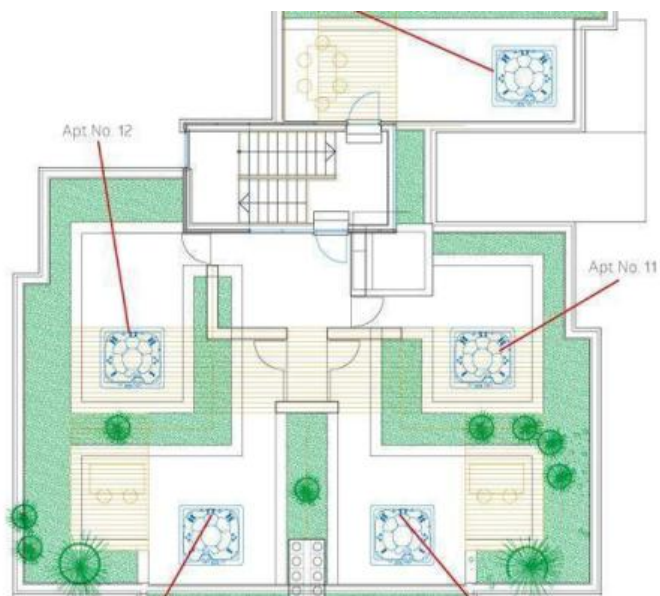
Byt

Opatija, Kvarner



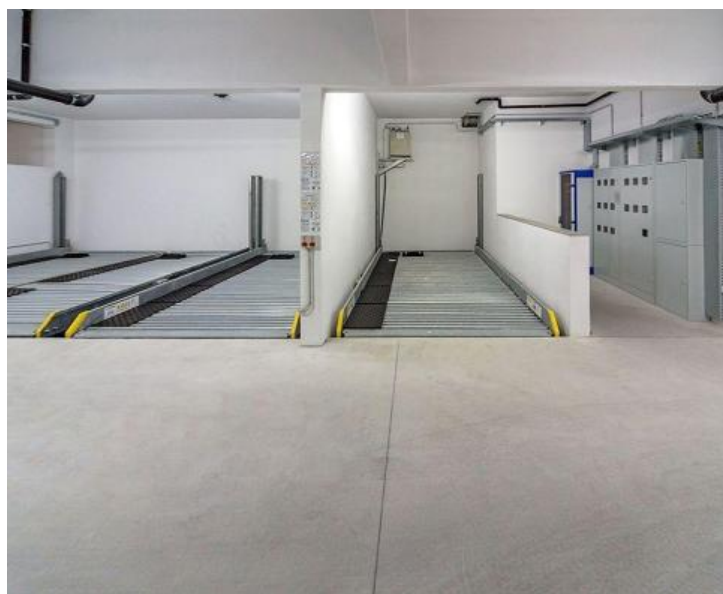
Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner



Byt

Opatija, Kvarner

