



Ref	RE-U-37042
Typ	Byt
Region	Kvarner > Opatija
Město	Lovran
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	50 m
Plocha	111 sqm
Ložnice	2
Koupelny	1
Cena	€ 650 000

LOVRAN - Exkluzivní apartmán jen 50 metrů od moře v komplexu s krytým bazénem!

Tento úžasný apartmán nabízí moderní a pohodlný životní prostor jen pár kroků od pobřeží Jaderského moře. Skládá se ze vstupní chodby, plně vybavené kuchyně s jídelním koutem a prostorného obývacího pokoje, který se otevírá na **soukromou zahradu 96 m²**, dvou stylových ložnic, koupelny a další toalety pro hosty.

Tato nemovitost se nachází v **luxusní vile s bazénem** a nachází se v prvotřídní přímořské lokalitě mezi Opatijí a Lovranem, což z ní činí výjimečnou investiční příležitost.

Vila byla postavena v **roce 2018** a nabízí **šest luxusních apartmánů** o velikosti od **84 do 153 m²**, každý s **prostornou terasou a úchvatným výhledem na moře**.

Celý pozemek se rozkládá na **830 m²**, přičemž celková užitná plocha pokrývá **1 205 m²**, včetně **vyhřívaného krytého bazénu** a rozsáhlých společných teras pro relaxaci.

Bazén a okolní zařízení jsou sdíleny všemi obyvateli, což přispívá k atmosféře jako v resortu.

Vila byla navržena podle **nejvyšších standardů moderní konstrukce a komfortu** a je vybavena **solárním vytápěním, podlahovým vytápěním, klimatizací a pokročilým systémem regulace vlhkosti**.

Vyhřívaný krytý bazén ještě umocňuje luxusní atmosféru. S **hodnocením 4 a 5 hvězdiček** úspěšně funguje vila jako **vysoce ziskový turistický pronájem od srpna 2018** a nabízí **velký potenciál pro návratnost investic**.

Poloha je jednou z největších výhod vily, protože se **nachází přímo u pláže**, pouhých **10 minut chůze od historického centra Lovranu**. **Nedaleká veřejná doprava (autobusová linka 32)** poskytuje rychlý přístup do **Opatije a Rijeki** a zajišťuje pohodlí při zachování **naprostého soukromí a klidu**, přičemž **nejbližší sousedé jsou vzdáleni více než 100 metrů**.

Kromě **exkluzivního prostředí** nabízí rezidence **šest soukromých parkovacích míst** a další vybavení, včetně **wellness zóny** s plně vybavenou **moderní kuchyní, lehátky, audio-video systémem a bezplatným Wi-Fi**. Obyvatelům jsou k dispozici také **sprchy, sociální zařízení a samostatné skladovací prostory**, které zajišťují **maximální pohodlí a soukromí**.

Tato **luxusní přímořská vila** je **vzácnou investiční příležitostí**, ideální pro ty, kteří hledají **elegantní pobřežní dům** nebo **výhodný turistický pronájem nemovitosti**. Díky své **bezkonkurenční poloze, modernímu vybavení a silnému potenciálu pronájmu** se jedná o **pozoruhodnou realitní příležitost v Lovranu**.

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:
5856 €

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 €

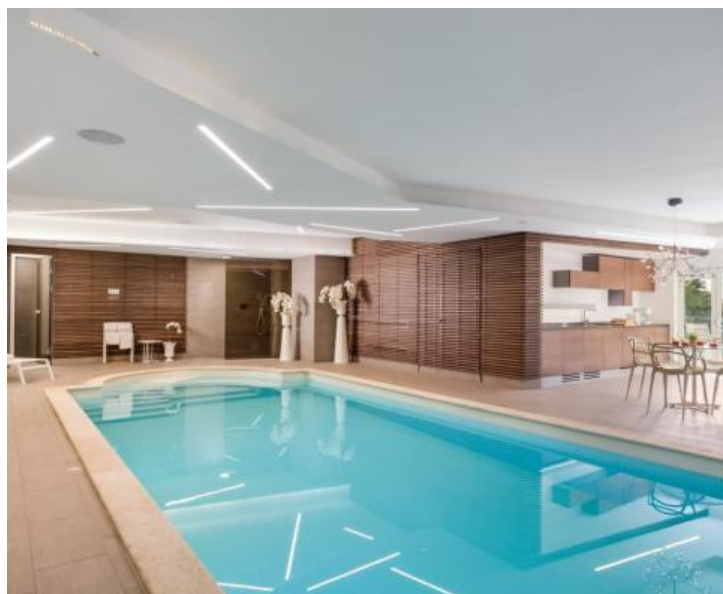
Byt

Lovran, Kvarner



Byt

Lovran, Kvarner



Byt

Lovran, Kvarner





Byt

Lovran, Kvarner



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

Byt

Lovran, Kvarner



Byt

Lovran, Kvarner



Byt

Lovran, Kvarner



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

Byt

Lovran, Kvarner

