



Ref	RE-AB-V-Lovran2
Typ	Vila
Region	Kvarner › Opatija
Město	Lovran
NÁBŘEŽÍ	Ano
Výhled na moře	Ano
Vzdálenost od moře	20 m
Plocha	992 sqm
Pozemek	1369 sqm
Ložnice	9
Koupelny	14
Cena	€ 2 200 000

Stará rakousko-maďarská vila jen 20 metrů od moře v Lovranu (přes silnici k moři)!

Žhavé v roce 2023!

Celková plocha vily je 992 m². Pozemek má 1369 m².

Zrekonstruovaná vila bude mít 5 podlaží.

Spodní patro: velká hala, výtah, technická místnost, vinný sklípek, mediální kinosál, doutníková místnost, dvě koupelny a prostorná taverna/konoba pro recepci hostů.

Prizemí: prostorný salon, klavírní sál, jídelna, profesionální kuchyně, šatní skříň, tři wc, výtah, sklad, venkovní terasa s venkovní jídelní zónou.

První patro: velká hala s výtahem, salon s kuchyní a terasou, technická místnost, tři ložnice s vlastními koupelnami en-suite, garderoby a balkony/terasy (hlavní ložnice má také saunu).

Druhé patro: velká hala s výtahem, salon s kuchyní a terasou, technická místnost, tři ložnice s vlastními koupelnami en-suite, garderoby a balkony/terasy (hlavní ložnice má také saunu).

Horní patro: velká hala s výtahem, salon s kuchyní a terasou, technická místnost, tři ložnice s vlastními koupelnami en-suite, garderoby a balkony/terasy (hlavní ložnice má také saunu).

Pozemek stačí na luxusní upravenou zahradu s bazénem, BBQ zónou, altánkem a dalším venkovním zázemím. V současné době je na pozemku středomořský park.

Cena je stanovena za nemovitost v současném stavu s projektem modernizace.

Vila postavená v roce 1908 představuje směs pozdního historismu a secese se současnými prvky. Mistrovsky ji navrhl renomovaný italský architekt Attilio Maguolo, zakladatel stavební společnosti Impresa di Costruzioni Laurana založené v roce 1896. Na jeho oficiálním razítku je hrdě uvedeno, že „postavil 86 nejluxusnějších vil v Lovranu“. Villa Urania stojí jako jedna z nejpozoruhodnějších vil té doby v Lovranu a celé župě Primorje-Gorski Kotar.

I dnes je Villa oslavována pro svou nádhernou krásu a jedinečný architektonický styl. Je uznáván jako významná památka lovranské architektury a je zapsán v registru kulturního dědictví Chorvatské republiky pod dohledem ministerstva kultury.

Vila se prodává s dokončeným projektem rekonstrukce a přední architektonická kancelář byla pověřena přepracováním vily na soukromou rezidenci. Je zde potenciál upravit projekt tak, aby v budově bylo začleněno více bytů. Do projektu byli zapojeni odborní konzervátoři specializovaní na obnovu hradů a podobných staveb v Chorvatsku, kteří zajistili soulad veškeré dokumentace s pokyny konzervátorů a ministerstva kultury.

Projekt zahrnuje rekonstrukci stávajícího bytového domu, zahrnující hlavní architektonický záměr, stavební plán rekonstrukce, projekty elektro silnoproudé i slaboproudé, vodoinstalační plán, tepelnětechnický instalační plán, instalaci výtahu, sprinklerový systém, studii požární ochrany a Plán zóny WELLNESS doplněný o bazén a příslušenství.

Navržený projekt zachovává půdorysné a výškové rozměry stávající budovy se zaměřením na bydlení.

Nemovitost se může pochlubit zelenými plochami o rozloze 295 m², které tvoří 41 % z celkové plochy pozemku, splňující požadavek stanovený plánem zeleně stavebního pozemku (minimálně 40 %).

Stavební (hrubá) plocha budovy zabírá 1127,85 m². Současné střešní a stropní panely budou odstraněny spolu s centrální nosnou stěnou, která bude nahrazena dvěma novými železobetonovými pilíři. Stávající suterén bude prohlouben o cca 1,5 metru s nutností zpevnění základů.

Přilehlé pozemky jsou určeny pro výstavbu Lázeňské zóny včetně bazénu, pomocného zázemí a podzemní garáže pro 5 aut.

Hlavní architektonický plán zahrnuje podrobné půdorysy, pohledy, fasády a také specifika týkající se materiálů a stavebních metod.

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:
2218 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
15993 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
12500 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
7957 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
6667 €

Vila

Lovran, Kvarner



Vila

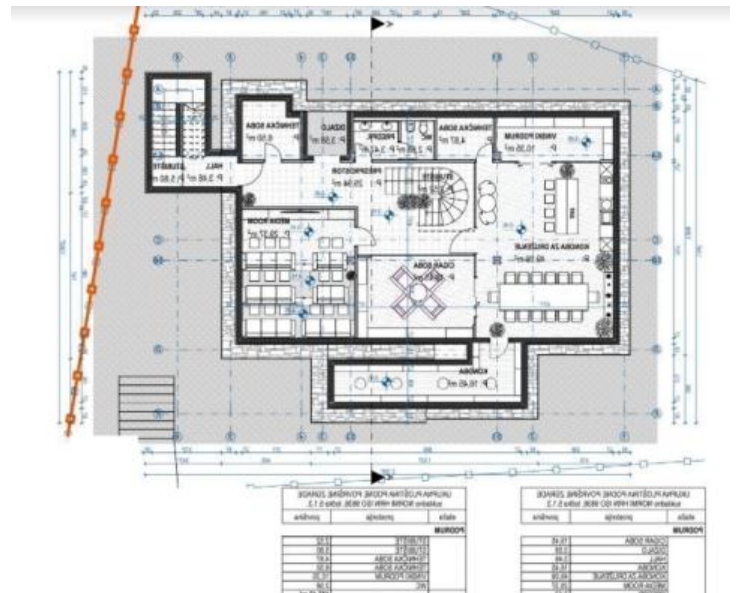
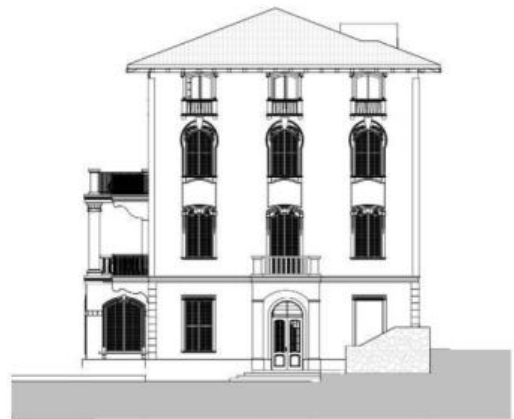
Lovran, Kvarner

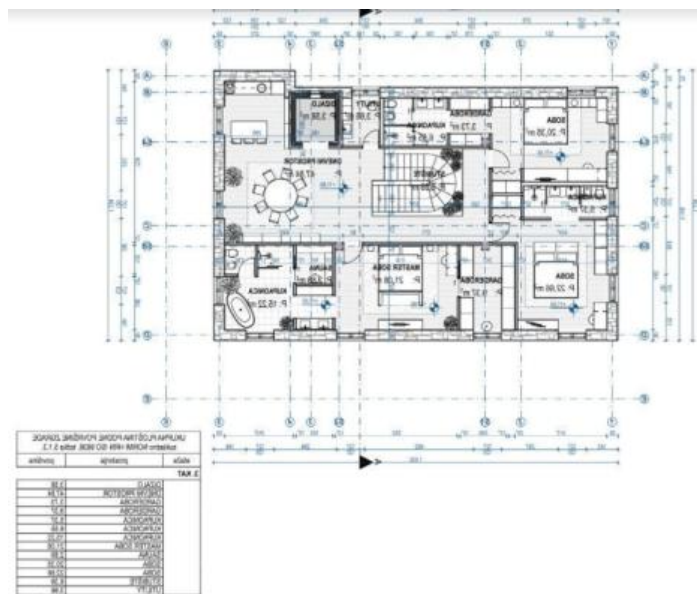
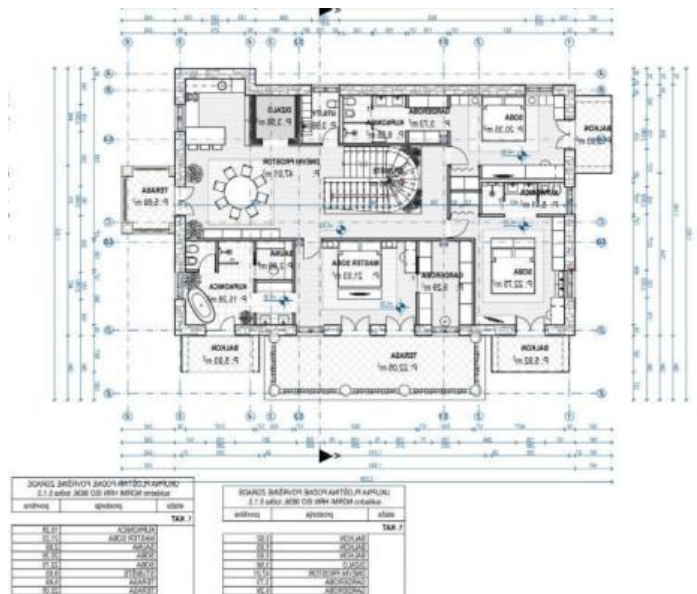


Vila

Lovran, Kvarner







Vila

Lovran, Kvarner



Vila

Lovran, Kvarner



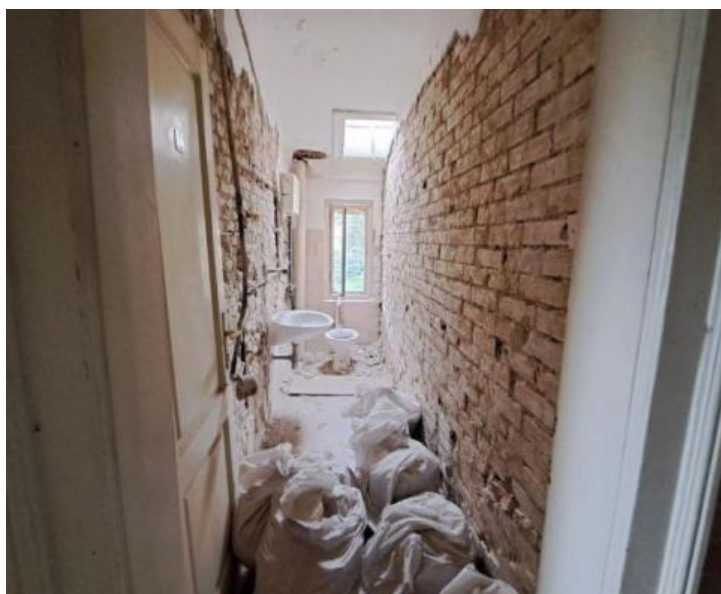
Vila

Lovran, Kvarner



Vila

Lovran, Kvarner



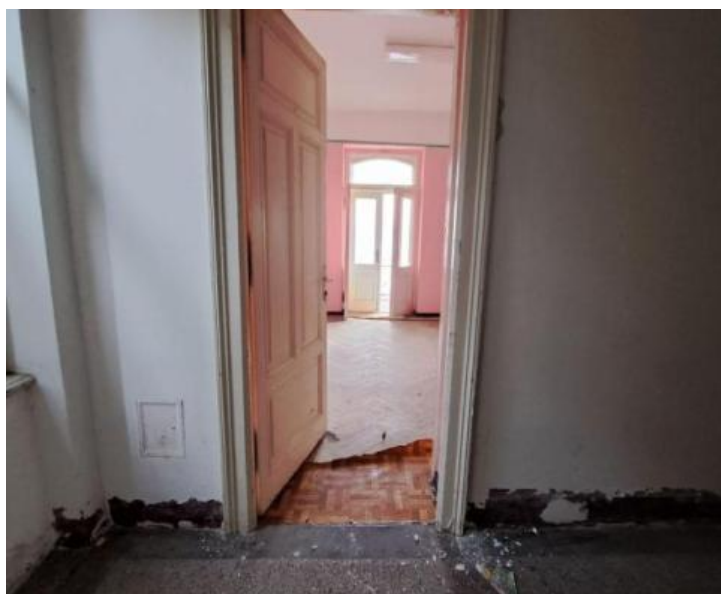
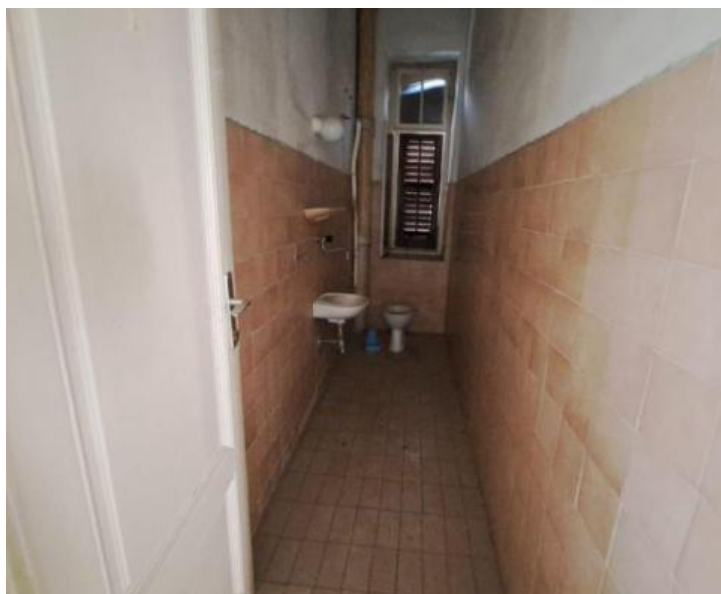
Vila

Lovran, Kvarner



Vila

Lovran, Kvarner



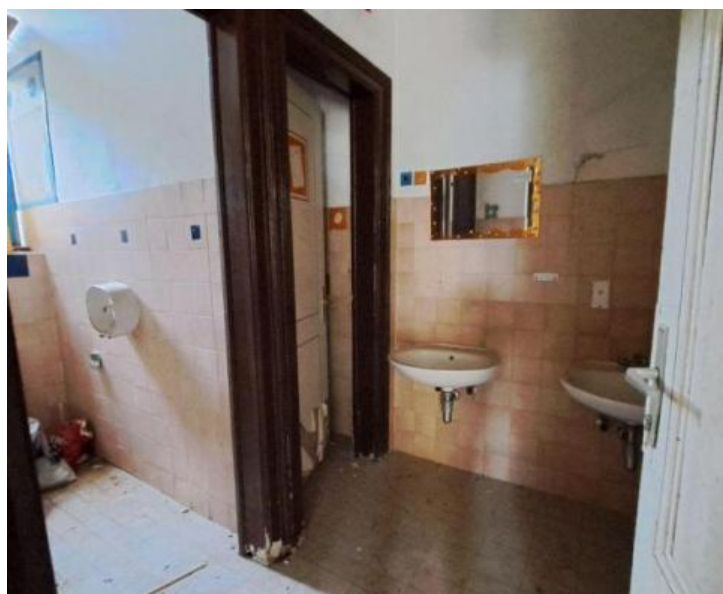
Vila

Lovran, Kvarner



Vila

Lovran, Kvarner



Vila

Lovran, Kvarner

