



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>                | RE-U-24863        |
| <b>Typ</b>                | Byt               |
| <b>Region</b>             | Kvarner › Opatija |
| <b>Město</b>              | Opatija           |
| <b>NÁBŘEŽÍ</b>            | Ne                |
| <b>Výhled na moře</b>     | Ano               |
| <b>Vzdálenost od moře</b> | 500 m             |
| <b>Plocha</b>             | 137 sqm           |
| <b>Pozemek</b>            | 90 sqm            |
| <b>Ložnice</b>            | 2                 |
| <b>Koupelny</b>           | 2                 |
| <b>Cena</b>               | Cena na vyžádání  |

Luxusní byt 137m<sup>2</sup> s vlastním bazénem v novostavbě nad centrem Opatije, s garáží a výhledem na moře!

Představujeme pozoruhodnou novou výstavbu, která je důkazem přepychu, v osmi honosných apartmánech v těsné blízkosti centra Opatije. Tato mimořádná stavba, jejíž dokončení je plánováno na roky 2023-2024, leží vzdušnou čarou pouhých 250 metrů od moře a má výhled na Lungomare. Budova se nachází v klidné boční ulici a může se pochlubit úžasnými výhledy na moře. Jeho pohodlí do centra města vytváří harmonickou rovnováhu mezi komfortem bydlení na předměstí a luxusem, který Opatija poskytuje.

Náš reflektor svítí na Apartmán A4, exkluzivní rezidenci ve druhém patře. Nabízí velkorysou čistou plochu 137 metrů čtverečních (s hrubou plochou 265 metrů čtverečních), nabízí příjemné foyer, kuchyň o velikosti 32 metrů čtverečních, jídelnu a obývací část, dvě ložnice, dvě dobře vybavené koupelny a praktický úložný prostor. Čeká na vás venkovní ráj s balkonem orientovaným na jih (33 metrů čtverečních), terasou u bazénu (90 metrů čtverečních), udržovaným trávníkem (40 metrů čtverečních) a soukromým bazénem (22 metrů čtverečních). Z tohoto honosného sídla se váš pohled upíjí na panoramatickou přímořskou krajinu a okouzluje město Opatija.

Celý projekt se rozvíjí na prostorném pozemku o výměře 1700 m<sup>2</sup> a zahrnuje rozlehlou podzemní garáž, která nabízí k tomuto bytu dvě parkovací stání a prostornou komoru. V bytě je podlahové vytápění spojené s tepelným čerpadlem pro optimální regulaci teploty. Konstrukce je výjimečné kvality a každý centimetr je zdoben jemnou italskou keramikou a vysoce kvalitním sanitárním zařízením. Mezi další vybavení patří individuální úložný prostor, výtah, ostražitý video dohled a robustní poplašný systém.

Když se budete vyhřívat v atmosféře tohoto klidného útočiště, obklopeného bujnou středomořskou flórou, budoucnost slibuje okouzlující zahradnické potěšení.

Ať už hledáte chytrou investici nebo jednoduše ideální čtyři stěny u moře v blízkosti Opatije, tato příležitost je připravena splnit vaše přání. Na břeh trvá pouhých sedm minut chůze, která po mírném klesání urazí pouhých 500 metrů. Jedinečná výhoda této lokality spočívá v její klidné atmosféře, ústraní, úchvatném výhledu na moře, zeleném objetí Učky a její blízkosti k Opatiji.

Tento majetek je provozován v rámci systému DPH a je v držení společnosti, která otevírá dveře pro případné vrácení DPH.

Kupní cena zahrnuje dvě garážová stání a vnitřní komoru.

Cílové datum nastěhování je prosinec 2023.

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.

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4936 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v této oblasti:  
4893 €

Průměrná cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4489 €

Mediánová cena/m<sup>2</sup> tohoto  
typu v Chorvatsku:  
4163 €

# Byt

## Opatija, Kvarner



# Byt

## Opatija, Kvarner



two bedrooms  
private parking

| Room         | Area (m <sup>2</sup> ) |
|--------------|------------------------|
| Living room  | 20.00                  |
| Dining room  | 10.00                  |
| Kitchen      | 10.00                  |
| Bedroom 1    | 10.00                  |
| Bedroom 2    | 10.00                  |
| Bathroom     | 5.00                   |
| WC           | 2.00                   |
| Storage      | 2.00                   |
| Corridor     | 2.00                   |
| Entrance     | 2.00                   |
| Terrace      | 10.00                  |
| Parking      | 10.00                  |
| Garage       | 10.00                  |
| Basement     | 10.00                  |
| Roof         | 10.00                  |
| Other        | 10.00                  |
| <b>Total</b> | <b>100.00</b>          |

