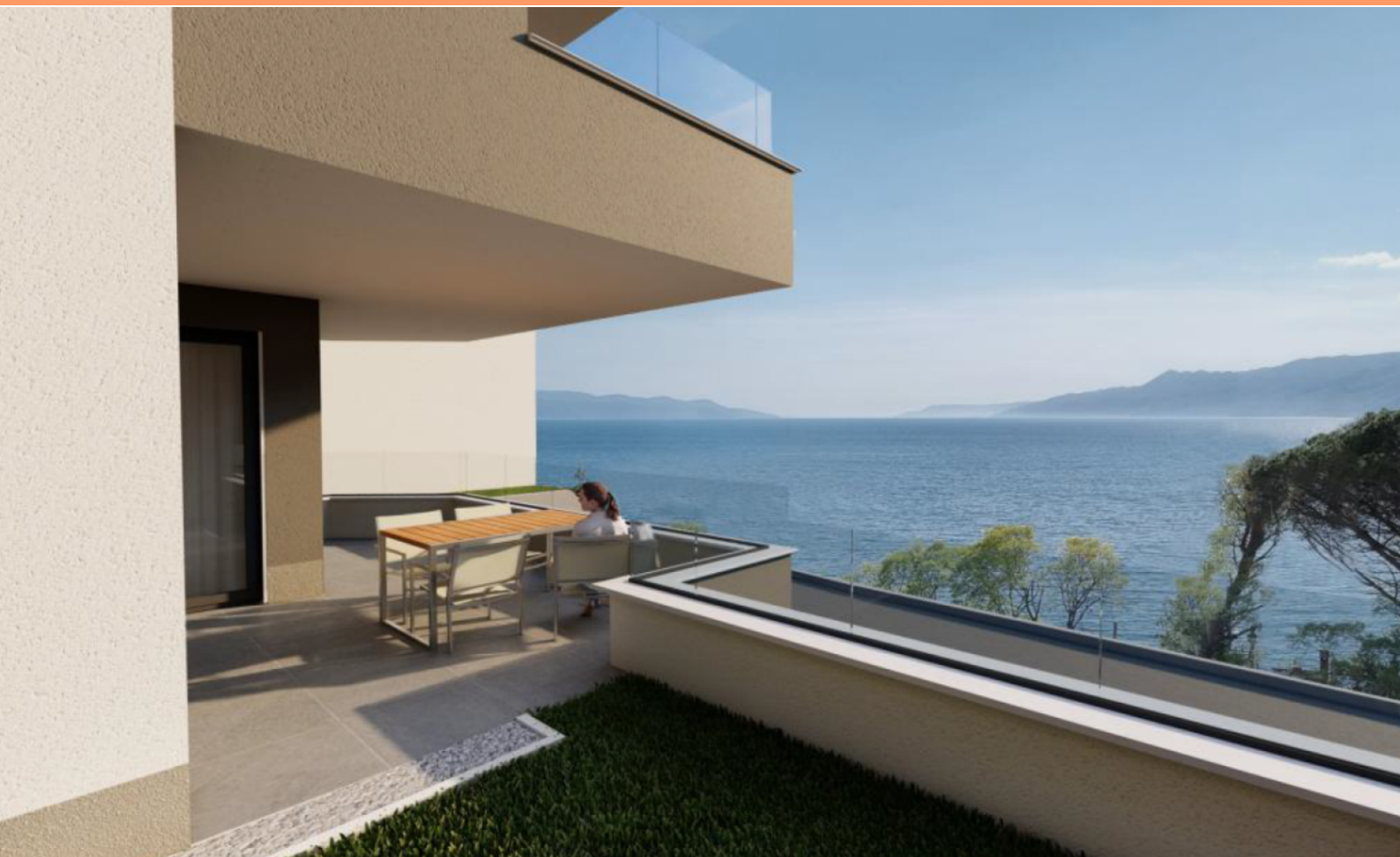


# Lakás

## Costabella, Rijeka, Kvarner



<b>ID Kód</b>	RE-U-33181
<b>Típus</b>	Lakás
<b>Régió</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Helység</b>	Costabella, Rijeka
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	100 m
<b>Alapterület</b>	101 sqm
<b>Telekterület</b>	40 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	2
<b>Fürdőszobák száma</b>	1
<b>Ár</b>	€ 620 000

### **COSTABELLA - BIVIO - KANTRIDA: Exkluzív földszinti lakás eladó!**

- **Terület** : 101,87 m<sup>2</sup>
- **Fekvése** : 100 m-re a tengertől, gyönyörű kilátással
- **Saját kert** : 40 m<sup>2</sup>

#### **LAKÁS 1**

Ez a két hálószobás apartman a földszinten található, saját kerttel és tágas fedett erkéllyel. A további szolgáltatások közé tartozik egy külön tárolóhelyiség, két zárt parkoló és egy saját kertrész.

#### **PROJEKT LÁTÁS**

A projekt a modern megoldásokra és az életminőség javítására helyezi a hangsúlyt az innovatív lakóépületek kialakításán keresztül.

#### **LEÍRÁS ÉS ELRENDEZÉS**

Az épületben négy lakás található négy emeleten és egy pincszinten garázsparkolóval. A legtöbb parkoló az alagsorban található, infrastruktúrával ellátva az elektromos járművek töltéséhez. Minden lakáshoz tartozik egy kijelölt tárolóhelyiség. Az épület a földszinti főbejárathoz vezető külső lépcsőn keresztül közelíthető meg. Minden apartman déli vagy nyugati fekvésű nappalival rendelkezik, hogy maximalizálja a természetes fényt és a magánéletet. Az elrendezés optimalizálja a tárhelyet, beépített szekrényekkel a bejáratokban és minden hálószobában. Minden egységben nagy gardróbok található a hatékony helykihasználás érdekében.

#### **ÉPÍTÉSI ANYAGOK**

- **Szerkezet** : 20-25 cm vastag vasbeton falak.
- **Belső falak** : Gipszkarton vagy pórusbeton igény szerint.
- **Padló** : Keményfa parketta a nappaliban és a hálószobában; kerámia csempe a fürdőszobákban. Az erkélyeken is olasz kerámia csempét használnak majd.
- **Szigetelés** : A homlokzatot 10 cm-es hőréteggel szigetelik a jobb energiahatékonyság érdekében.
- **Erkélyek** : Üveg "pók" korlátokkal zárva.
- **Ablakok** : Alumínium keretek elektromos redőnnyel vagy redőnnyel.

#### **PARKOLÁS**

Az ingatlan megközelítése délnyugat felől, közös autóúttal történik. A déli oldalon tűzoltó- és mentőautó megközelíthető.

- Öt parkolóhely a zárt garázsban
- Négy hely kerekesszékekkel is megközelíthető
- Két fedett szabadtéri parkolóhely

#### **FŰTÉS ÉS HŰTÉS**

- **Fűtés** : Padlófűtés hőszivattyúval (levegő-víz).
- **Hűtés** : Multi split rendszer falra szerelhető fan coil egységekkel minden helyiségben. A fürdőszobákban további elektromos radiátorok lesznek. A zaj minimalizálása érdekében a kültéri egységek a tetőn találhatóak.

### HŐSZIVATTYÚ

Minden lakás saját levegő-víz hőszivattyúval rendelkezik, amely biztosítja a fűtést és a meleg vizet. A kültéri egységek tetőre szerelhetők beton alapra. Ez a rendszer villamos energiát használ a kompresszorhoz és a levegőt megújuló energiaforrásként.

### FAN COIL EGYSÉG

Minden apartmanban falra szerelhető fan coil egység található a nappaliban és a hálószobában, melyek infravörös távirányítóval működnek. Ezek az egységek minimalista dizájnnal illeszkednek a térbe.

### ABLAKRENDSZER - SCHÜCO ASE 60 DESIGN LINE

Az akadálytalan kilátás érdekében a Schüco ASE 60 Design Line tolóüveg rendszert használják, vékony keretekkel, amelyek integrálják a beltéri és kültéri tereket. A rejtett hardverösszetevők megőrzik az elegáns megjelenést, a küszöbértékeket pedig a könnyű hozzáférésre tervezték.

### LIFT - OTIS

Az OTIS liftek függőleges szállításra vannak beépítve az emeletek között, kényelmet és biztonságot kínálva csendes működés mellett. A belső kialakítás fa és kő anyagokat tartalmaz a modern megjelenés érdekében, elegáns korlátokkal és mennyezeti világítással.

### ELHELYEZKEDÉS

A Rijeka nyugati részén található Costabella-Bivio nagyon kívánatos terület a tenger, a város elkerülő útja és a legfontosabb szolgáltatások közelsége miatt. Az apartman mindössze 100 méterre található a strandtól és egy rövid sétára a tengertől, így tökéletes a nyár és a Kvarner-öbölre nyíló lélegzetelállító kilátás élvezetére. A közeli Opatija egy híres turisztikai és terápiás célpont, amelyet gyakran az "Adria gyöngyszemeként" is emlegetnek. Iskolák, óvodák, sportolási lehetőségek 2 km-en belül találhatóak az ingatlantól.

### KANTRIDA

Kantrida Fiume legnyugatibb kerülete, amely történelmileg az ipar és a turizmus keverékéről ismert. Itt található a híres Kantrida uszoda, egy stadion, valamint számos kulturális és szabadidős létesítmény. A Kantrida terület jól kapcsolódik a városhoz és a környező régiókhoz, és élénk életstílust kínál rengeteg helyi üzlettel, kávézóval és étteremmel, így ideális hely az élethez vagy a nyaraláshoz.

Ez egy **egyedülálló ingatlan kiváló helyen**, tökéletes azok számára, akik mediterrán életmódot keresnek a város közelében!

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);

# Lakás

Costabella, Rijeka, Kvarner



- ügyvédi díj (kb. 1%);
  - közjegyzői díj;
  - bírósági bejegyzési díj;
  - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
6139 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4243 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3957 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4490 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4167 €

# Lakás

Costabella, Rijeka, Kvarner



# Lakás

Costabella, Rijeka, Kvarner



# Lakás

## Costabella, Rijeka, Kvarner



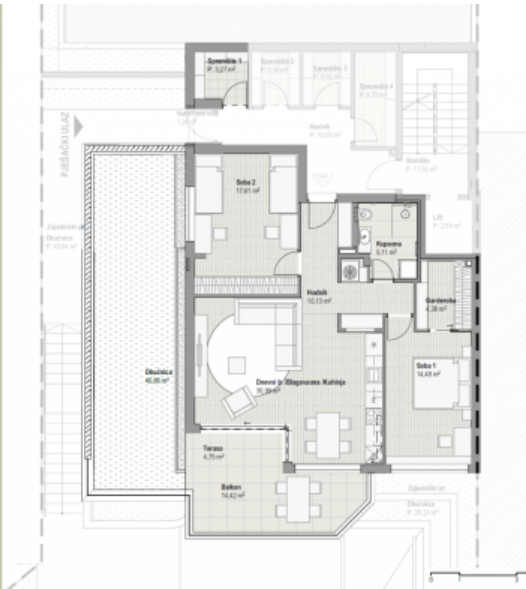
**VIEW BIVIO**  
SEOBITELJSKA DVOJNA GRAĐEVINA

**DVOSONI STAN PRIZEMLJE**

KOD	Površina	koef.	Pa koef.
<b>KORISNO</b>			
kor. površina	30,99	1,00	30,99
kor. površina	4,38	1,00	4,38
kor. površina	13,13	1,00	13,13
kor. površina	5,11	1,00	5,11
kor. površina	14,48	1,00	14,48
kor. površina	17,81	1,00	17,81
<b>UKUPNO</b>	<b>82,78 m<sup>2</sup></b>		<b>82,78 m<sup>2</sup></b>
<b>POSREDOVANJE</b>			
posrednik	14,42	0,50	7,21
posrednik	4,75	0,15	3,16
<b>UKUPNO</b>	<b>19,17 m<sup>2</sup></b>		<b>19,17 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO DAVČANO</b>			
oporek 1	13,33	0,50	6,51
oporek 2	13,51	0,50	6,50
oporek 3	5,27	1,00	5,27
<b>UKUPNO</b>	<b>29,31 m<sup>2</sup></b>		<b>29,31 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO</b>	<b>112,09 m<sup>2</sup></b>		<b>112,09 m<sup>2</sup></b>

ispisati:  ispisati sa planom

IPROJEKCIJA | PREMIJE





Soba 1	14,48	1,00	14,48
Soba 2	17,61	1,00	17,61
	<b>82,70 m<sup>2</sup></b>		<b>82,70 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 1, OTVORENO</b>			
Balkon	14,42	0,50	7,21
Terasa	4,75	0,75	3,56
	<b>19,17 m<sup>2</sup></b>		<b>10,77 m<sup>2</sup></b>
<b>Pomoćni prostori, ZATVORENO</b>			
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
	<b>29,31 m<sup>2</sup></b>		<b>16,28 m<sup>2</sup></b>
<b>Pomoćni prostori, OTVORENO</b>			
Okućnica	40,66	0,10	4,07
	<b>40,66 m<sup>2</sup></b>		<b>4,07 m<sup>2</sup></b>
	<b>171,84 m<sup>2</sup></b>		<b>113,82 m<sup>2</sup></b>

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

