

Willa

Lovran, Kvarner



Numer referencyjny	RE-AB-V-Lovran2
Typ	Willa
Region	Kvarner › Opatija
Lokalizacja	Lovran
Front line	Tak
Widok na morze	Tak
Odległość od morza	20 m
Powierzchnia	992 sqm
Wielkość działki	1369 sqm
Nie	9
Nie	14
Price	€ 2 200 000

Stara austro-węgierska willa zaledwie 20 metrów od morza w Lovran (po drugiej stronie ulicy do morza)!
Gorąco w 2023 roku!

Całkowita powierzchnia willi wynosi 992 m². Działka ma powierzchnię 1369 mkw.

Odnowiona willa będzie miała 5 poziomów.

Niższy poziom: duży hol, winda, pomieszczenie techniczne, piwnica z winami, sala medialno-kinowa, palarnia cygar, dwie łazienki oraz przestronna tawerna/konoba do przyjęć gości.

Parter: przestronny salon, sala fortepianowa, jadalnia, profesjonalna kuchnia, garderoba, trzy WC, winda, schowek, taras zewnętrzny ze strefą jadalną na świeżym powietrzu.

Poziom pierwszego piętra: duży hol z windą, salon z kuchnią i tarasem, pomieszczenie gospodarcze, trzy sypialnie z łazienkami en-suite, garderoba i boksy/taras (w sypialni głównej znajduje się również sauna).

Drugie piętro: duży hol z windą, salon z kuchnią i tarasem, pomieszczenie gospodarcze, trzy sypialnie z łazienkami en-suite, garderobami i bokami/tarasami (w sypialni głównej znajduje się również sauna).

Piętro: duży hol z windą, salon z kuchnią i tarasem, pomieszczenie gospodarcze, trzy sypialnie z łazienkami en-suite, garderoba i boksy/taras (w sypialni głównej znajduje się również sauna).

Działka wystarczy na luksusowy ogród krajobrazowy z basenem, strefą grillową, altaną i innymi obiektami na świeżym powietrzu.

W tej chwili na działce znajduje się park śródziemnomorski.

Cena dotyczy nieruchomości w obecnym stanie z projektem modernizacji.

Willa zbudowana w 1908 roku stanowi połączenie późnego historyzmu i stylów secesyjnych z nowoczesnymi akcentami. Został mistrzowsko zaprojektowany przez znanego włoskiego architekta Attilio Maguolo, założyciela firmy budowlanej Impresa di Costruzioni Laurana założonej w 1896 roku. Na jego oficjalnej pieczęci dumnie widnieje informacja, że „zbudował 86 najbardziej luksusowych willi w Lovranie”. Villa Urania jest jedną z najbardziej niezwykłych willi z tamtej epoki w Lovranie i całym żupanii Primorsko-Gorski Kotar.

Nawet dziś Villa słynie z wyjątkowego piękna i niepowtarzalnego stylu architektonicznego. Jest uznawany za znaczący zabytek architektury Lovran i wpisany do rejestru dziedzictwa kulturowego Republiki Chorwacji, pod nadzorem konserwatorskim Ministerstwa Kultury.

Willa jest sprzedawana po ukończeniu projektu renowacji, a wiodącej firmie architektonicznej zlecono przeprojektowanie willi na prywatną rezydencję. Istnieje możliwość modyfikacji projektu w celu uwzględnienia w budynku kilku mieszkań. W projekt zaangażowani byli doświadczeni konserwatorzy specjalizujący się w restauracji zamków i podobnych obiektów w Chorwacji, dbając o to, aby cała dokumentacja była zgodna z wytycznymi konserwatorów i Ministerstwa Kultury.

Projekt obejmuje przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego, obejmującą projekt główny architektoniczny, plan budowy przebudowy, projekty elektryczne dla prądów silnych i słabych, projekt instalacji wodnej, projekt instalacji termotechnicznej, instalację windy, instalację tryskaczową, studium przeciwpożarowe oraz projekt

instalacji tryskaczowej. Plan strefy WELLNESS wraz z basenem i zapleczem.

W proponowanym projekcie zachowano rzut i wymiary istniejącego budynku, skupiając się na funkcji mieszkalnej.

Na nieruchomości znajdują się tereny zielone o powierzchni 295 m², stanowiące 41% powierzchni działki, spełniające wymogi określone w planie zagospodarowania przestrzennego działki (minimum 40%).

Powierzchnia budowlana (brutto) budynku wynosi 1127,85 m². Zdemontowane zostaną obecne panele dachowe i stropowe oraz centralna ściana nośna, którą zastąpią dwa nowe filary żelbetowe. Istniejąca piwnica zostanie pogłębiona o około 1,5 metra, co spowoduje konieczność wzmocnienia fundamentów.

Sąsiednie działki przeznaczone są pod budowę Strefy Spa, obejmującej basen, obiekty towarzyszące oraz garaż podziemny mieszczący 5 samochodów.

Główny plan architektoniczny zawiera szczegółowe plany pięter, elewacji, fasad, a także specyfikę materiałów i metodologii budowy.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
2218 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
15993 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
12500 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
7957 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
6667 €

Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



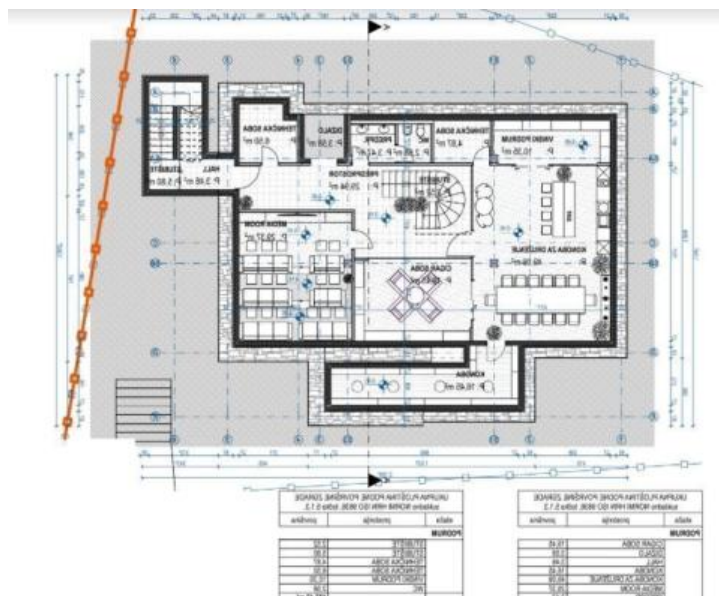
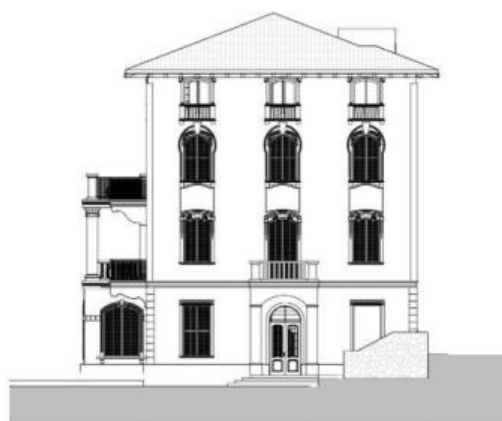
Willa

Lovran, Kvarner



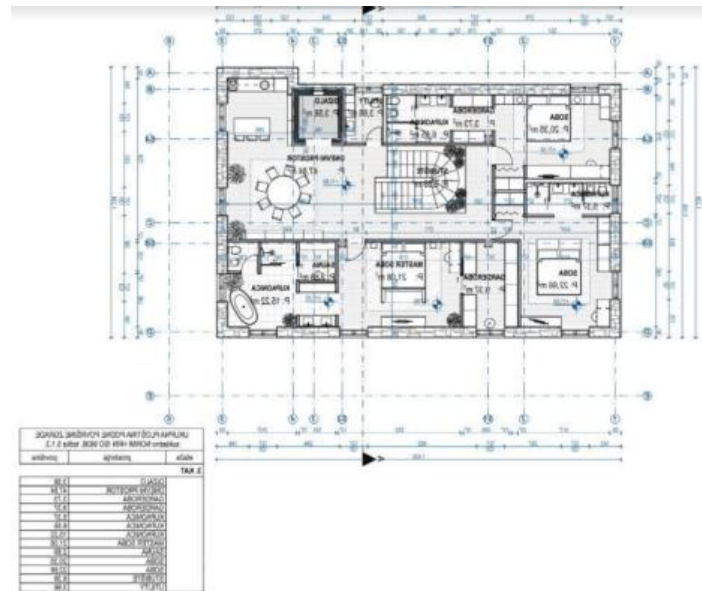
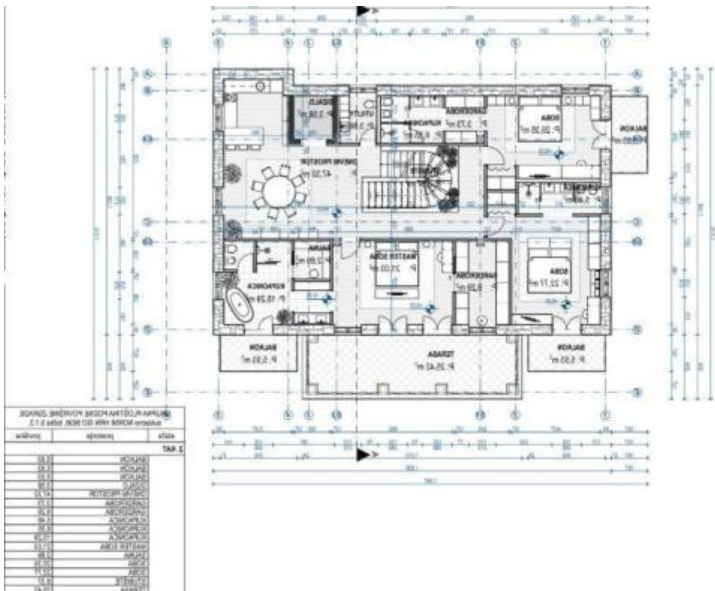
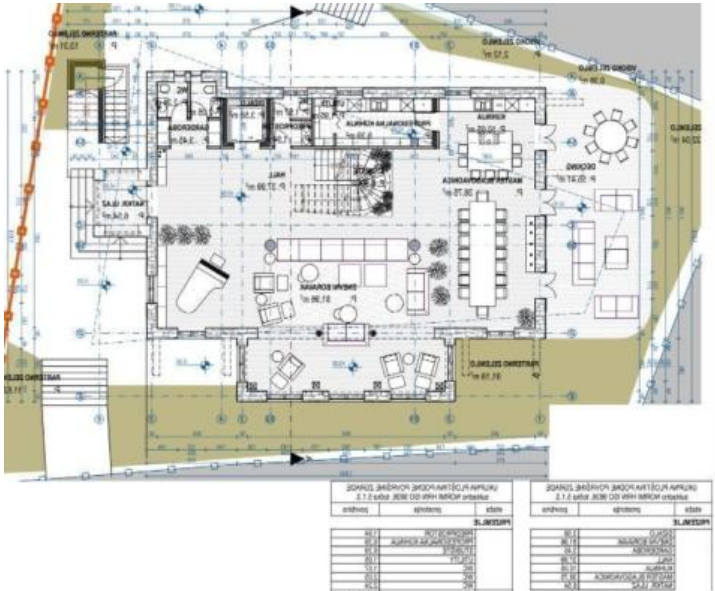
Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



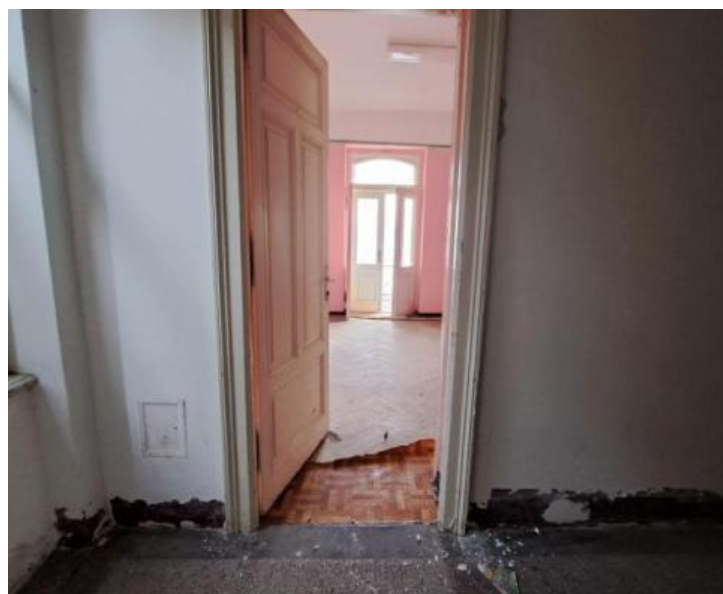
Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



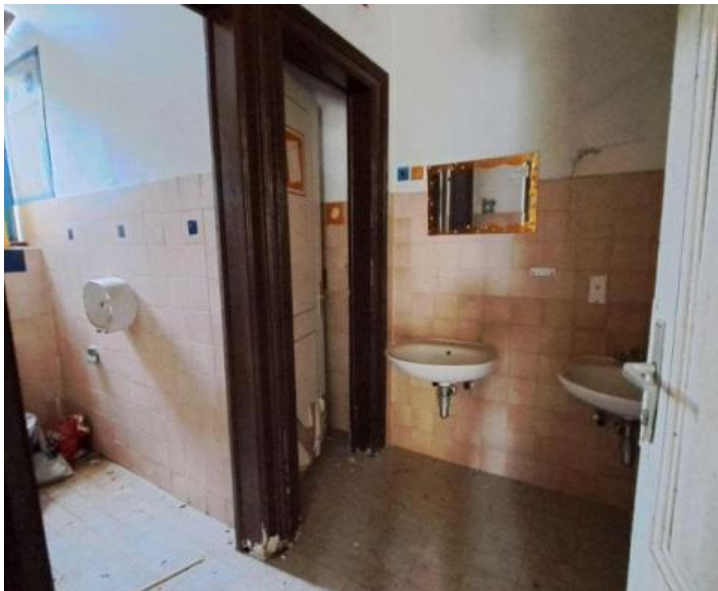
Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner



Willa

Lovran, Kvarner

