

Вилла

Lovran, Кварнер



Код	RE-AB-V-Lovran2
Тип	Вилла
Регион	Кварнер > Опатия
Город	Lovran
Первая линия	Да
Вид на море	Да
Расстояние до моря	20 м
Площадь	992 м2
Участок	1369 м2
Спальни	9
Ванные	14
Цена	€ 2 200 000

Старинная австро-венгерская вилла всего в 20 метрах от моря в Ловране (через дорогу к морю)!
Горячо в 2023 году!
Общая площадь виллы 992 кв.м. Земельный участок 1369 кв.м.

Отремонтированная вилла будет иметь 5 уровней.

Нижний уровень: большой холл, лифт, техническое помещение, винный погреб, медиа-кинозал, сигарная комната, две ваннные комнаты и просторная таверна/коноба для приема гостей.

Уровень первого этажа: просторный салон, фортепианный зал, столовая, профессиональная кухня, гардеробная, три санузла, лифт, кладовая, открытая терраса с обеденной зоной на открытом воздухе.

Уровень второго этажа: большой холл с лифтом, салон с кухней и террасой, подсобное помещение, три спальни с ванными комнатами, гардеробные и балконы/террасы (в главной спальне также есть сауна).

Третий этаж: большой холл с лифтом, салон с кухней и террасой, подсобное помещение, три спальни с ванными комнатами, гардеробные и балконы/террасы (в главной спальне также есть сауна).

Четвертый этаж: большой холл с лифтом, салон с кухней и террасой, подсобное помещение, три спальни с ванными комнатами, гардеробные и балконы/террасы (в главной спальне также есть сауна).

Земельного участка достаточно для роскошного ландшафтного сада с бассейном, зоной барбекю, беседкой и другими удобствами на открытом воздухе.

В настоящее время на участке находится средиземноморский парк.

Цена указана за недвижимость в текущем состоянии с проектом модернизации.

Вилла, построенная в 1908 году, демонстрирует сочетание позднего историзма и стилей модерн с современными элементами. Она была мастерски спроектирована известным итальянским архитектором Аттилио Магуоло, основателем строительной компании Impresa di Costruzioni Laurana, основанной в 1896 году. На его официальной печати гордо написано, что он «построил 86 самых роскошных вилл в Ловране». Вилла Урания является одной из самых замечательных вилл той эпохи в Ловране и во всем Приморско-Горском крае.

Даже сегодня вилла славится своей изысканной красотой и уникальным архитектурным стилем. Он признан значимым памятником архитектуры Ловрана и внесен в реестр культурного наследия Республики Хорватия, а надзор за его сохранением осуществляет Министерство культуры.

Вилла продается с завершённым проектом реставрации, а ведущей архитектурной фирме поручено перепроектировать виллу в частную резиденцию. Существует возможность изменить проект, включив в здание несколько квартир. К проекту были привлечены эксперты-реставраторы, специализирующиеся на восстановлении замков и аналогичных сооружений в Хорватии, которые обеспечили соответствие всей документации рекомендациям реставраторов и Министерства культуры.

Проект включает в себя реконструкцию существующего жилого дома, включающую в себя основной архитектурный план, план реконструкции, электрические проекты как для сильного, так и для слабого

Вилла

Lovran, Кварнер



тока, план гидроустановок, план теплотехнических установок, установку лифта, спринклерную систему, исследование противопожарной защиты, а также План зоны WELLNESS с бассейном и вспомогательными помещениями.

Предлагаемый проект сохраняет планировку и высоту существующего здания, уделяя особое внимание жилому использованию.

На территории объекта имеются зеленые насаждения площадью 295 м², составляющие 41% от общей площади участка, что соответствует требованию, предусмотренному планом озеленения участка под застройку (минимум 40%).

Строительная (общая) площадь здания составляет 1127,85 м². Существующие панели крыши и потолка будут демонтированы, а центральная несущая стена будет заменена двумя новыми железобетонными опорами. Существующий подвал будет углублен примерно на 1,5 метра, что потребует усиления фундамента.

Прилегающие участки предназначены для строительства СПА-зоны, включающей бассейн, вспомогательные помещения и подземный гараж на 5 автомобилей.

Главный архитектурный план включает подробные планы этажей, фасадов, фасадов, а также особенности материалов и методологий строительства.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м²:
2218 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
15993 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
12500 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
7957 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
6667 €

Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



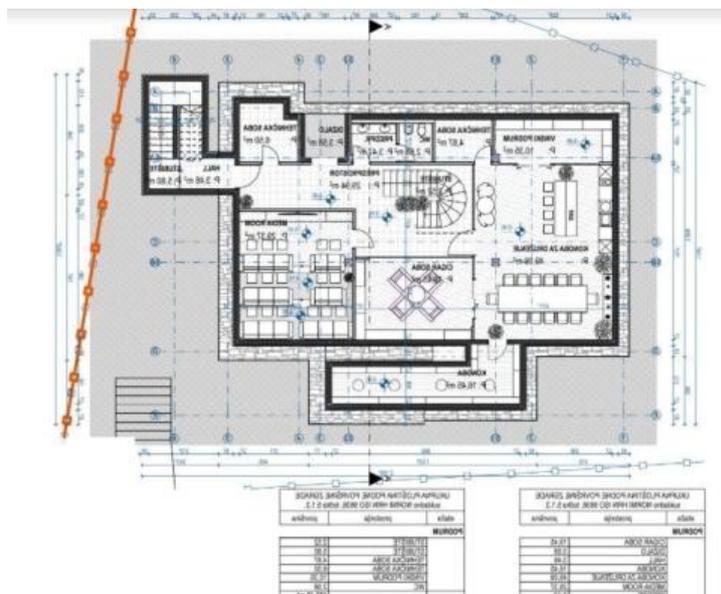
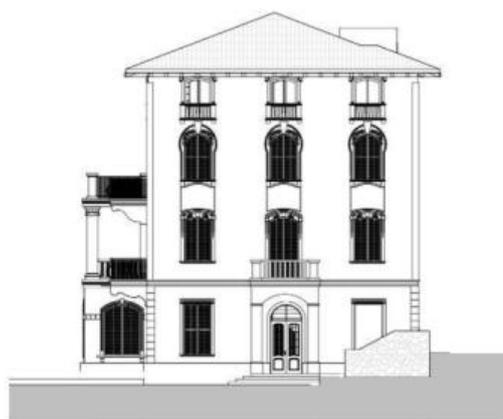
Вилла

Lovran, Кварнер

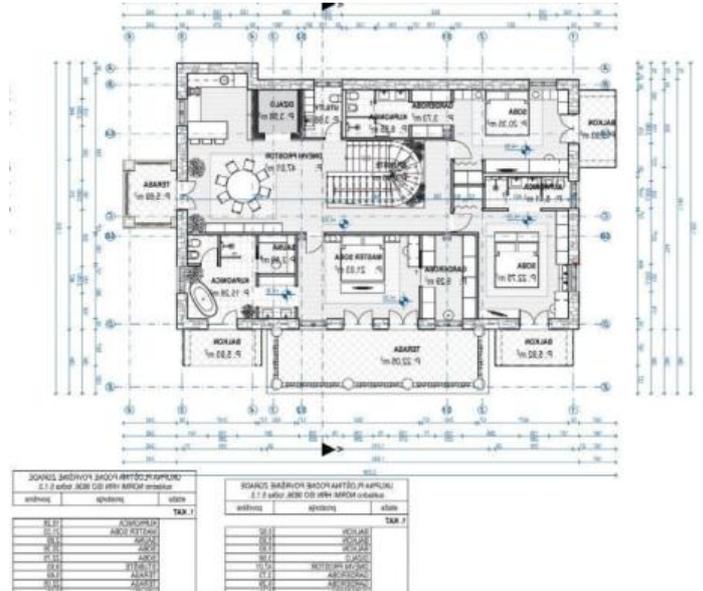
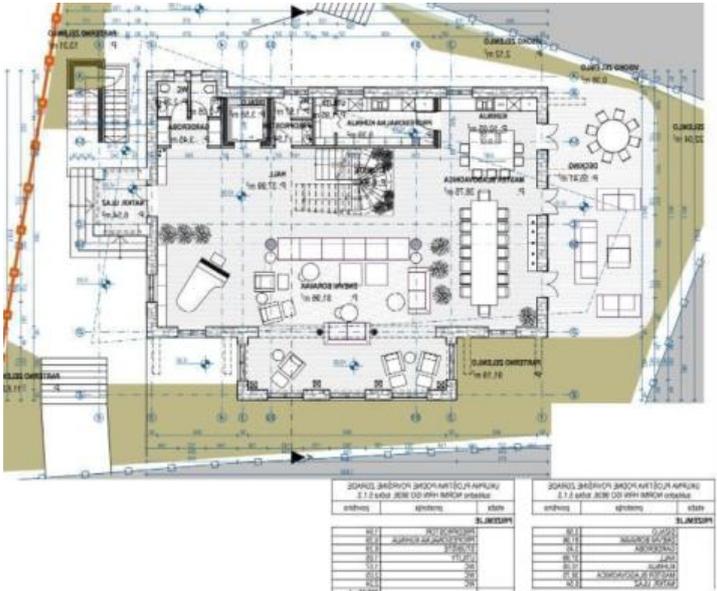


Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



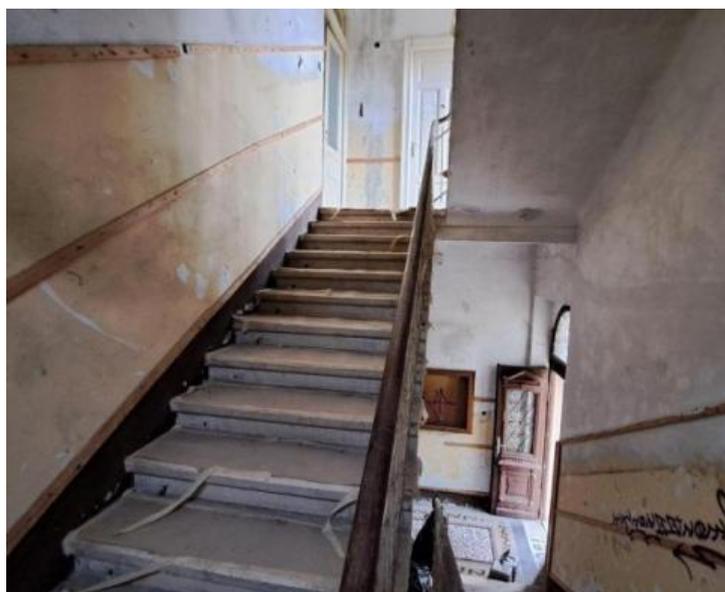
Вилла

Lovran, Кварнер



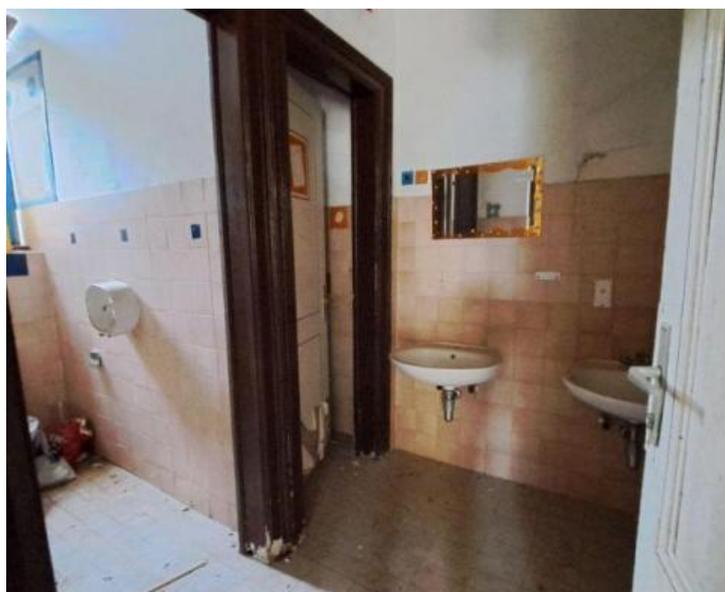
Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер



Вилла

Lovran, Кварнер

