



Verkauf, Rijeka, Zamet, Hotel im Umbau



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 1,652,984.87

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Primorje-Gorski kotar
Stadt:	Rijeka
Veröffentlicht:	13.11.2024

Beschreibung:

www.biliskov.com ID: 14755Rijeka, Zamet

Das Projekt zur Umgestaltung eines öffentlichen Gebäudes umfasst den Umbau des bestehenden Wohnheims in moderne Zimmer, Studios und Apartments. Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück von 670 m². Der Rekonstruktionsplan behält die bestehenden Grundstücksflächen, Zugänge und Anschlüsse sowie das ursprüngliche Gebäudegrundriss bei. Das Grundstück ist auf der Nordost- und Südostseite von einem weiteren Baugrundstück umgeben, während die Nordwest- und Südwestseite an eine Straße grenzt und von der Südost- bzw. Südseite einen Fußgängerzugang hat. Es gibt keine vorgesehenen Parkplätze oder Zufahrten für Fahrzeuge. Die Form des Baugrundstücks ist annähernd rechteckig, und es befindet sich oberhalb der umgebenden Straße. Das Gebäude liegt in einer Mischzone, überwiegend geschäftlich (Bezeichnung M2), mit folgenden Einschränkungen: Mindeststraßenbreite 9,0 m, Mindestgrundstücksgröße 2000 m², Bebauungskoeffizient (kig) 0,5, Nutzungskoeffizient (kis) 2 und maximale Gebäudehöhe von fünf Stockwerken. Das Rekonstruktionsprojekt plant insgesamt 14 Zimmer mit Doppelbetten, einem Vorraum, Badezimmer und der Möglichkeit eines zusätzlichen Einzelbetts (22-24 m²), sechs Studios mit Doppelbett, Vorraum, Bad, kleiner Küche und zusätzlichem Bett (28-29 m²) und zwei größere Apartments mit separatem Schlafzimmer, Bad, Wohnzimmer mit Schlafplatz für zwei und Küche (34-38 m²). Das Erdgeschoss wird einen Speisesaal mit Küche für den Frühstücksservice sowie Servicerräume, eine Rezeption, Sanitäranlagen und ein Haupttreppenhaus mit einem zusätzlichen Aufzug behalten. Der Aufzug und das Treppenhaus ermöglichen den Zugang zu drei Etagen (1., 2. und 3. Stock), auf denen sich Zimmer und Apartments befinden. Das Treppenhaus und der Aufzug führen auch zur Dachterrasse, die als Außenbereich mit Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsraum gestaltet wird. Die Aufstockung auf der Dachterrasse ist hauptsächlich als Stahlkonstruktion mit profiliertem Blech und



einer Innenverkleidung aus Gipskartonplatten geplant. Der geschlossene Teil der Erweiterung umfasst Serviceräume für die Terrasse und den Pool, während ein Teil der Terrasse mit einer Überdachung und einer Pergola für Sonnenschutz ausgestattet wird. Auf der Dachetageebene ist ein Pool mit den Maßen 2,7 x 20 m und einer Tiefe von 1,2 m geplant. Neben dem Pool wird ein erhöhtes Sonnendeck auf einer Stahlunterkonstruktion angebracht, das mit Holzdielen bedeckt ist. Darunter befindet sich ein Ausgleichs- und Neutralisierungstank für die Wasserreinigung. Eine teilweise verglaste Schutzbrüstung von 1,2 bis 1,4 m Höhe wird rund um die Dachterrasse und den Pool angebracht. An der Südostfassade ist ein neues, externes Fluchttreppenhaus vorgesehen, während an der Nordwestfassade, anstelle eines entfernten Vordachs, eine neue Pergola im modernen Design installiert wird. Die Grundparameter des Gebäudes betragen: Grundstücksfläche 670 m², Grundfläche 297 m² (kig 0,45), Gesamtnettogrundfläche 1124 m² (kis 1,67). Nach der Rekonstruktion beträgt die gesamte Bruttogeschossfläche aller Stockwerke 1180 m², mit einem Nutzungskoeffizienten von 1,75. Das Gebäude wird ein Erdgeschoss, drei Stockwerke und eine Dachterrasse haben (G+1+2+3+D), mit einer Höhe vom niedrigsten Punkt des Grundstücks bis zum Flachdach von 16,0 m.

Brutto geschlossene Flächen pro Etage betragen: Erdgeschoss 279,00 m², 1. Stock 281,00 m², 2. Stock 281,00 m², 3. Stock 281,00 m² und Dachterrasse 58,00 m², insgesamt 1180,00 m² Bruttofläche.

Eigentum: 1/1 Preis: 1.400.000 € Maklergebühr für den Käufer: 2 % + MwSt vom gesamten vereinbarten Verkaufspreis.

Zustand: Muss renoviert werden

Allgemein

Fertige m²: 670 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 14

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/JXYQ-T4410/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 14755

