



## OPATIJA, BREGI - 6432 m<sup>2</sup>-es telek (építési terület 2355 m<sup>2</sup> és mezőgazdasági terület 4077 m<sup>2</sup>) panorámás kilátással a tengerre



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingtalan:	Eladó
Ár:	USD 533,937.08

### Elhelyezkedés

Ország:	Croatia
Állam/Régió/Tartomány:	Primorsko-Goranska Zupanija
Város:	Matulji
Feladta:	2026. 02. 16.

### Leírás:

OPATIJA, BREGI - 6432 m<sup>2</sup>-es telek (építési terület 2355 m<sup>2</sup> és mezőgazdasági terület 4077 m<sup>2</sup>) panorámás tengerre néző kilátással

Opatija felett, kb. 400 méterrel a tengerszint felett, Bregi városában, közvetítünk egy nagy potenciállal rendelkező, panorámás tengerre néző telek értékesítésében, amelynek összterülete 6432 m<sup>2</sup>, amelyből 2355 m<sup>2</sup> tiszta építési terület, a fennmaradó 4077 m<sup>2</sup> pedig mezőgazdasági, gazdasági célú terület.

A telek déli fekvésű, a terep varázslatos panorámát kínál az egész Kvarner-öbölre és a szigetekre, északi oldalán pedig az idilli Učka Természetvédelmi Park közelében található.

Egy erre a telkre épülő jövőbeni ingatlan panorámás, nyílt kilátással rendelkezik a tengerre, az egész Kvarner-öbölre és a szigetekre már a földszintről is!

Ez egy vonzó telek, amelyet érdemes megfontolni, méretével, elhelyezkedésével és kilátásával számos lehetőséget kínál.

### ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG - ÉPÍTÉSI FELTÉTELEK:

- 3 különálló épület 9 lakóegységgel, 1125/1575 m<sup>2</sup> alapterület
- 4 ikerház 12 lakóegységgel - 1556 m<sup>2</sup> alapterület
- 4 ikerház és 1 különálló épület, összesen 15 lakóegységgel - 1120 m<sup>2</sup> alapterület az ikerházakban és



---

332,5/465,5 m<sup>2</sup> alapterület a különálló épületben.

- Az építési rész megengedett legnagyobb építési együtthatója 0,25.
- Az építési rész megengedett legnagyobb építési együtthatója 0,75/1,0, ha pince vagy padlás épül.
- Az összes épület maximális területe 500 m<sup>2</sup>.
- Az épület minimális alapterülete 150 m<sup>2</sup>.
- A maximális emeletszám pince, 3 föld feletti emelet és padlás.

A telek kizárólag egy egészben eladó.

Csendes helyen található, közvetlenül a bekötőút mellett, a szántóföld mellett minden szükséges infrastruktúra megtalálható.

A tulajdoni lap rendben van, tehermentes.

Jó lehetőség lakóépületek-apartmanok építésével foglalkozó befektetők számára, de azoknak is, akik házat bérbeadásra - nyaralást medencével vagy családi házat/villát szeretnének építeni csendes, nyugodt környezetben.

A telek autóval 8 percre található az abbéi Lungomare sétánytól.

**INGATLAN NAGYSZERŰ ÉS EGYEDI HELYEN, NAGY POTENCIÁLLAL!!!**

**APÁTSÁG:**

Opatija, egy gyönyörű tengerparti város az Adriai-tenger partján, híres turisztikai célpont a világ minden tájáról érkező turisták számára. A várost gyönyörű természet veszi körül, az Učka-hegy lábánál fekszik. Az abbéi ingatlanok felbecsülhetetlen kilátást nyújtanak a tengerre és a környező Krk és Cres szigetekre. Abbáziát bájos kisvárosok veszik körül, régi házakkal, melyek történelmileg gazdag szűk utcákban helyezkednek el. Abbázia városának utcáit jellegzetes építészetükkel és a Habsburg-korszakból származó villáikkal szegélyezik. A széles strandválaszték, a kristálytisza tenger és a változatos turisztikai szolgáltatások kulcsfontosságú tényezők, amelyek Abbáziát tökéletes turisztikai célponttá teszik, amelyet a szomszédos országok kiváló befektetési választásként ismernek el. Az ingatlanárak ezen a területen emelkednek, a bérbeadási arány kiváló, ami 5-10%-os megtérülést eredményezett, és külföldi befektetőket vonzott.

Kedves ügyfeleink, a közvetítói jutalék felszámítása az Általános Szerződési Feltételeknek megfelelően történik:

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

Kedves potenciális vásárlók, bérlők és lízingbevevők!

Az Önöket érdeklő és érdekelt ingatlanok megtekintése kizárólag ingatlanközvetítői szerződés aláírásával



lehetséges, az ingatlan tulajdonosának illegális személyek látogatásaitól való védelme érdekében, valamint az adatvédelmi törvénynek és az ingatlanközvetítői törvénynek megfelelően. Minden ingatlan megtekintésekor a potenciális vevő/bérlő/lízingbevevő köteles kitölteni és aláírni egy Ingatlanközvetítői Szerződést, amely a következőket tartalmazza:

- a potenciális vevő/bérlő/lízingbevevő alapvető adatai
- a közvetítő cég alapvető adatai
- a közvetítói jutalék összege

A vevő közvetítói jutaléka a teljes megállapodott vételár 3%-a (+25% ÁFA).

A bérlő közvetítói jutaléka egy havi bérleti díj (+25% ÁFA).

ID CODE: 43144

**Patrik Hrštić**

Agent s licencom

Mob: +385 91 270 3979

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [patrik@dux-nekretnine.hr](mailto:patrik@dux-nekretnine.hr)

[www.dux-opatija.com](http://www.dux-opatija.com)

**Višnja Torić**

Agent pripravnik

Mob: +385 91 902 6353

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [visnja@dux-nekretnine.hr](mailto:visnja@dux-nekretnine.hr)

[www.dux-nekretnine.hr](http://www.dux-nekretnine.hr)

## Gyakori

Kész négyzetméter: 6432 nm

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL:

[http://www.arkadia.com/IOUL-T24743/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T24743/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 632566



IMLIX

IMLIX ingatlanpiac  
<https://www.imlix.com/hu/>

---

