



LOVRAN, DOBREĆ - 1415 m²-es telek építési engedéllyel és gyönyörű 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

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 254,258.05

Elhelyezkedés

Ország:	Croatia
Feladta:	2026. 06. 01.
Leírás:	

LOVRAN, DOBREĆ - 1415 m²-es telek építési engedéllyel és gyönyörű kilátással a tengerre

Az építési telek tengerre néző és déli fekvésű.

A telek építési engedéllyel rendelkezik egyemeletes ház + kocsmá építésére - minden víz- és közműdíj befizetve.

Víz és villany a telken.

A telek egy dombon található.

A terep teljesen sík.

A telek csendes és nyugodt helyen található, közvetlenül a burkolt út mellett.

Minden közmű a telken található.

Tiszta és rendezett telek.

A telek teljesen megtisztított és építésre kész.

A telken épülő jövőbeni ingatlan már a földszintről is kilátást nyújtana a tengerre, de az első emeletről panorámás kilátás nyílik a tengerre, az egész Kvarner-öbölre és a szigetekre.



INGATLAN NAGYSZERŰ ÉS EGYEDI HELYEN, NAGY LEHETŐSÉGEKKEL!!!

Ez a szálláshely légvonalban 1,5 km-re található a tengertől, vagy 4,5 km-re autóval (kb. 8 perc).

LOVRAN:

Lovran egy hosszú és gazdag történelemmel rendelkező város, évszázados turisztikai hagyományokkal. Nevét a babérfáról (*laurus nobilis*) kapta, amely bőségesen terem a város és környéke örökzöld ligeteiben.

Lovran Isztria keleti partján, a Kvarner-öbölben található. Az Adriai-tenger legzöldebb és legnövényesebb hegyének, az Učkanak a lábánál fekszik.

19 km-re található Rijeka legnagyobb kikötőjétől, 14 km-re a matulji vasútállomástól és 80 km-re a pulai repülőtértől. Északról és nyugatról magas hegyek (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m), a tengerpartról pedig szigetek (Krk, Cres) veszik körül, és elhelyezkedése miatt kivételesen védett a szelektől. A téli hónapokban a leggyakoribb szél a bóra, amely északról fúj, és tiszta, hideg időt hoz. A jugo esőt és magas páratartalmat hoz, a nyári hónapokban pedig a misztrál a nyílt tengerről hozza a frissességet, enyhítve a hőséget és a páratartalmat.

Lovran megőrizte a középkori városkonceptió történelmi magját. Az óvárost védőfal és bástyák vették körül, amelyek alapjaira és falaira idővel házakat építettek.

Az Óváros udvarai a mediterrán városi építészet varázsát és különlegességét jelentik. A kőportál mögött a szomszédos házak homlokzatai láthatók, lépcsőkkel, tornáccokkal és skodákkal díszítve, az udvar közepén pedig egy kőciszterna emelkedik. Lovran a 21. században gazdag történelmi örökséggel, évszázados turisztikai hagyománnyal, megőrzött természettel és kiépített infrastruktúrával rendelkezik, és mindez lehetővé teszi a turizmus újbóli fellendülését a fenntartható fejlődés és az összes környezetvédelmi előírás tiszteletben tartása mellett.

A jó éghajlat, a buja mediterrán növényzet és a kedvező földrajzi elhelyezkedés tette lehetővé a turizmus erőteljes fejlődését a 19. és 20. század fordulóján. Azóta Lovran Abbáziával együtt a híres Riviéra legfontosabb helye. Számos, akkoriban épült villa a világ építészeti örökségének része.

Az éghajlat mediterrán, kontinentális elemekkel. Az átlagos téli levegőhőmérséklet 7°C, a nyári 22°C, míg az átlagos éves hőmérséklet 13,3°C. A tenger hőmérséklete a téli hónapokban mért minimum 9°C-tól az augusztusi maximum 26°C-ig terjed. Lovranban évente 2230 napsütéses nap van, és átlagosan 1500 liter/m² csapadék esik.

Ezek a sajátos mikroklimatikus viszonyok lehetővé tették az összes mediterrán növényzet és növényzet virágzását. Így a babér, pálma, magnólia, különféle örökzöld cserjék, magyaltölgy, fenyők és ciprusok bőségesen nőnek az egész part mentén. Lovran felett cseresznye, szőlő és olajfák virágoznak a teraszos kertekben, a szelídgesztenyék (a híres lovrani gesztenyék) pedig bőségesen nőnek a mély, kimosódott és savanyított talajokon.

A bőséges növényzet és a tenger magas sókoncentrációja (37,8 ‰) gazdag növényi és tengeri aeroszolt eredményez a levegőben.



Mindezek az elemek Lovran éghajlatát nagyon stimulálóvá és az egészségre jótékony hatással teszik.

OPATIJA:

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 opatijai ingatlanok felbecsülhetetlen értékű kilátást nyújtanak a tengerre és a környező Krk és Cres szigetekre. Abbáziát bájos kisvárosok veszik körül, régi házakkal, amelyek történelmi gazdagságú keskeny utcákban helyezkednek el. Opatija városának utcáit olyan ingatlanok alkotják, amelyek egyedi építészetükkel és a Habsburg-korszakból származó villáikkal tűnnek ki. A széles strandválaszték, a kristálytisza tenger és a változatos turisztikai szolgáltatások kulcsfontosságú tényezők, amelyek Opatiját 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.

CSAK A DUXBAN CSAK KIZÁRÓLAG!!!! SZAKÉRTŐ ÉPÍTÉSZI IRODÁVAL EGYÜTTMŰKÖDVE A TERÜLET TÉRALKOTÁSÁNAK ELEMZÉSE, A TELKEK ÉPÍTÉSI VISZONYLATAI - VÁROSI TÉRALKOTÁSI LEHETŐSÉGEK, mint például:

- a telken található minimális telekméret
- az egyedi lakóépület típusa és a lakóegységek száma
- a maximális építési terület (százalékban)
- az alaprajzi terület kihasználása (százalékban)
- az alaprajzi terület kihasználása (m²-ben)
- a tetőpárkány maximális magassága
- a tető tetejéig mért maximális magasság
- emeletek száma: pince és mélygarázs lehetősége + föld feletti emeletek száma
- a szomszédos telekhatároktól való minimális távolság (m-ben)
- a bekötőúttól való minimális távolság (m-ben)
- a minimális telekterület kötelező zöldfelülete
- parkolás: lakóegységként hány parkolóhely, legfeljebb 60 m² nettó területig
- parkolás: hány parkolóhely 60-100 m² nettó területű lakóegységként



- parkolás: hány parkolóhely jut 100 m2 nettó terület feletti lakóegységenként
- parkolás: hány parkolóhely jut legfeljebb 40 m2 nettó területű lakóegységenként

Forduljon bizalommal az ingatlanközvetítőhöz pontos és professzionális információkkal.

Lehetőség van a DUX ügynökségen keresztül kommunikációt kezdeményezni egy professzionális építészeti irodával a kívánt elképzelés megtervezése és egyéb kérdések esetén!!

Kedves ügyfeleink, az ügynökségi jutalékot az Általános Szerződési Feltételek szerint számítjuk fel.

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

ID CODE: 48107

Patrik Hrštic
Agent s licencom
Mob: +385 91 270 3979
Tel: +385 91 480 8808
E-mail: patrik@dux-nekretnine.hr
www.dux-opatija.com

Gyakori

Kész négyzetméter: 1415 nm

Lease terms

Date Available:

További információ

Weboldal URL: http://www.arkadia.com/IOUL-T26457/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 673546

