



LOVRAN, DOBREĆ - Terreno edificabile di 1415 m² con permesso di costruzione e splendida vista mare.



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 220,000

Posizione

Nazione:	Croatia
Publicato:	01/06/2026
Descrizione:	
Location:	Primorsko-goranska županija, Opatija - Okolica, Dobreć.

LOVRAN, DOBREĆ - Terreno di 1415 m² con permesso di costruzione e splendida vista mare

Il lotto edificabile gode di vista mare ed è esposto a sud.

Il terreno dispone di permesso di costruzione per una casa a un piano con bar - tutte le utenze (acqua e gas) sono già state pagate.
Acqua ed elettricità già presenti.

Il terreno si trova su una collina.

La conformazione del terreno è completamente pianeggiante.
Il terreno è situato in una posizione tranquilla e silenziosa, proprio accanto alla strada asfaltata.
Tutte le utenze sono già presenti.

Proprietà pulita e in ordine.

Il terreno è completamente sgomberato e pronto per la costruzione.

La futura costruzione su questo lotto godrebbe di vista mare già dal piano terra, mentre dal primo piano si avrebbe una vista panoramica aperta sul mare, sull'intera baia del Quarnero e sulle isole.



PROPRIETÀ IN UNA POSIZIONE ECCEZIONALE E UNICA CON UN GRANDE POTENZIALE!!!

Questa proprietà dista 1,5 km in linea d'aria dal mare, oppure 4,5 km in auto (circa 8 minuti).

LOVRANO:

Lovran è una città dalla lunga e ricca storia, con una tradizione turistica secolare. Il suo nome deriva dall'alloro (*Laurus nobilis*) che cresce in abbondanza nei boschi sempreverdi della città e dei suoi dintorni.

Lovran si trova sulla costa orientale dell'Istria, nel Golfo del Quarnero, ai piedi della montagna più verde e ricca di vegetazione dell'Adriatico: l'Učka.

Distante 19 km dal nostro porto principale, Fiume (Rijeka), 14 km dalla stazione ferroviaria di Matulji e 80 km dall'aeroporto di Pola (Pola). È circondata da alte montagne a nord e a ovest (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m) e sul lato mare da isole (Krk, Cres), ed è eccezionalmente protetta dai venti grazie alla sua posizione. Nei mesi invernali, il vento più comune è la bora, che soffia da nord e porta tempo sereno e freddo. Il giuggiolo porta pioggia e umidità elevata, mentre il maestrale nei mesi estivi porta frescura dal mare aperto, alleviando il caldo e l'umidità.

Lovran ha conservato il suo nucleo storico, caratterizzato da un'architettura medievale. Il centro storico era circondato da mura difensive e bastioni, sulle cui fondamenta e mura sono state costruite nel tempo le case.

I cortili del centro storico sono un fascino e una caratteristica peculiare dell'architettura urbana mediterranea. Dietro il portale in pietra si possono ammirare le facciate delle case vicine, decorate con scalinate, portici e skodas, e al centro del cortile si erge una cisterna in pietra.

Lovran, nel XXI secolo, vanta un ricco patrimonio storico, una tradizione turistica secolare, una natura incontaminata e un'infrastruttura edilizia ben sviluppata. Tutto ciò consente una rinnovata crescita del turismo, con uno sviluppo sostenibile e nel rispetto di tutti gli standard ambientali.

Il clima favorevole, la rigogliosa vegetazione mediterranea e la posizione geografica strategica hanno favorito il forte sviluppo del turismo a cavallo tra il XIX e il XX secolo. Da allora, Lovran è stata, insieme a Opatija, una delle località più importanti della celebre Riviera. Diverse ville costruite in quel periodo sono state inserite nel patrimonio architettonico mondiale.

Il clima è mediterraneo con elementi continentali. La temperatura media invernale è di 7°C, quella estiva di 22°C, mentre la temperatura media annuale è di 13,3°C. La temperatura del mare varia da un minimo di 9°C nei mesi invernali a un massimo di 26°C in agosto. Lovran gode di 2230 giorni di sole all'anno e di una precipitazione media di 1500 litri per metro quadrato.

Queste specifiche condizioni microclimatiche hanno permesso a tutta la vegetazione e le piante mediterranee di prosperare. Pertanto, alloro, palma, magnolia, vari tipi di arbusti sempreverdi, leccio, pini e cipressi crescono in abbondanza lungo tutta la costa. Sopra Lovran, ciliegi, viti e ulivi prosperano in giardini terrazzati, e fitti boschi di castagni (i famosi castagni di Lovran) crescono rigogliosi su terreni profondi, drenati e acidificati.

L'abbondanza di vegetazione e l'elevata concentrazione di sale nel mare (37,8 ‰) determinano una ricca presenza di aerosol vegetale e marino nell'aria.

Tutti questi elementi rendono il clima di Lovran molto stimolante e benefico per la salute.

OPATIJA:



Opatija, una splendida città costiera situata sul Mar Adriatico, è una rinomata meta turistica per visitatori provenienti da tutto il mondo. La città è immersa in una natura meravigliosa, ai piedi del monte Učka. Gli immobili a Opatija offrono una vista impagabile sul mare e sulle isole circostanti di Krk e Cres. Opatija è circondata da incantevoli borghi con antiche case situate in strette vie ricche di storia. Le vie della città di Opatija sono caratterizzate da immobili che si distinguono per la loro particolare architettura e da ville risalenti al periodo asburgico. Un'ampia scelta di spiagge, un mare cristallino e una varietà di servizi turistici sono i fattori chiave che rendono Opatija una destinazione turistica ideale, riconosciuta dai paesi limitrofi come un'ottima opportunità di investimento. I prezzi degli immobili in questa zona sono in crescita, il tasso di occupazione degli affitti è eccellente, il che ha generato un ritorno sull'investimento del 5-10% e ha attratto investitori stranieri.

SOLO IN ESCLUSIVA DA DUX!!!! IN COLLABORAZIONE CON UNO STUDIO DI ARCHITETTURA PROFESSIONALE, ANALISI DEL PIANO STRADALE DELL'AREA E DELLE CONDIZIONI EDIFICABILI DEL TERRENO SU CUI SI TROVA IL TERRENO - POSSIBILITÀ SPAZIALI URBANE quali:

- dimensione minima del lotto sul sito
- tipologia di edificio residenziale individuale e numero di unità abitative
- superficie massima edificabile (in percentuale)
- utilizzo della superficie in pianta (in percentuale)
- utilizzo della superficie in pianta (in m²)
- altezza massima del cornicione del tetto
- altezza massima del tetto
- numero di piani: possibilità di seminterrato e garage interrato + numero di piani fuori terra
- distanza minima dai confini confinanti (in m)
- distanza minima dalla strada di accesso (in m)
- verde obbligatorio per la superficie minima del lotto
- parcheggio: numero di posti auto per unità abitativa fino a 60 m² di superficie netta
- parcheggio: numero di posti auto per unità abitativa - Superficie netta: da 60 a 100 m²
- Parcheggio: quanti posti auto per unità abitativa con superficie netta superiore a 100 m²?
- Parcheggio: quanti posti auto per unità abitativa con superficie netta fino a 40 m²?



Contattate l'agenzia con fiducia, fornendo informazioni accurate e professionali.

Possibilità di contattare, tramite l'agenzia DUX, uno studio di architettura professionista per la progettazione della vostra casa ideale e per qualsiasi altra domanda!

Gentili clienti, la commissione dell'agenzia viene calcolata secondo le Condizioni Generali di Vendita.

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

ID CODE: 48107

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

Comune

Finito piedi quadrati: 1415 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: 673546

