



## ЛОВРАН, ДОБРЕЧ - Земельный участок площадью 1415 м2 с разрешением на строительство и прекрасным видом на море.



### Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 254,258.05

### Местоположение

Страна:	Хорватия
Добавлено:	01.06.2026
Описание:	

ЛОВРАН, ДОБРЕЧ - Земельный участок 1415 м2 с разрешением на строительство и прекрасным видом на море. Земельный участок имеет вид на море и южную ориентацию. На участке имеется разрешение на строительство одноэтажного дома + таверны - все коммунальные платежи и оплата за воду оплачены. Вода и электричество подведены к участку. Участок расположен на холме. Рельеф местности абсолютно ровный. Участок расположен в тихом и спокойном месте, прямо рядом с асфальтированной дорогой. Все коммуникации подведены к участку. Чистый и ухоженный участок. Участок полностью расчищен и готов к строительству. Будущий дом на этом участке будет иметь вид на море даже с первого этажа, а со второго этажа откроется панорамный вид на море, всю бухту Кварнер и острова. **УЧАСТОК В ПРЕКРАСНОМ И УНИКАЛЬНОМ МЕСТЕ С БОЛЬШИМ ПОТЕНЦИАЛОМ!!!** Этот объект расположен в 1,5 км по прямой от моря или в 4,5 км на автомобиле (примерно 8 минут). **ЛОВРАН:** Ловран — город с долгой и богатой историей и вековыми традициями в сфере туризма. Он получил свое название от лавра (*laurus nobilis*), который обильно произрастает в вечнозеленых рощах города и его окрестностей. Ловран расположен на восточном побережье Истрии в Кварнерском заливе. Он находится у подножия самой зеленой и покрытой растительностью горы на Адриатике — Учки. Он расположен в 19 км от нашего крупнейшего порта Риека, в 14 км от железнодорожного вокзала в Матульи и в 80 км от аэропорта в Пуле. Ловран окружен высокими горами с севера и запада (Учка 1396 м, Снежник 1605 м, Рисняк 1528 м), а со стороны моря — островами (Крк, Црес), и благодаря своему расположению исключительно защищен от ветров. В зимние месяцы наиболее распространенным ветром является бора, дующая с севера и приносящая ясную и холодную погоду. Юго приносит



дождь и высокую влажность, а мистраль в летние месяцы приносит свежесть с открытого моря, смягчая жару и влажность. Ловран сохранил свое историческое ядро средневековой городской концепции. Старый город был окружен оборонительной стеной и бастионами, на фундаментах и стенах которых со временем строились дома. Кортилии Старого города — это очарование и особая черта средиземноморской городской архитектуры. За каменным порталом видны фасады соседних домов, украшенные ступенями, крыльцами и ступенями, а в центре двора возвышается каменная цистерна. Ловран в XXI веке обладает богатым историческим наследием, многовековыми туристическими традициями, сохранившейся природой, развитой инфраструктурой, и все это способствует новому подъему туризма с устойчивым развитием и соблюдением всех экологических норм. Благоприятный климат, пышная средиземноморская растительность и выгодное географическое положение способствовали активному развитию туризма на рубеже XIX и XX веков. С тех пор Ловран, наряду с Опатией, является самым важным местом на знаменитой Ривьере. Несколько вилл, построенных в то время, включены в список всемирного архитектурного наследия. Климат средиземноморский с элементами континентального. Средняя зимняя температура воздуха составляет 7°C, летняя — 22°C, а среднегодовая температура — 13,3°C. Температура моря колеблется от минимума в 9°C в зимние месяцы до максимума в 26°C в августе. В Ловране 2230 солнечных дней в году и среднее количество осадков 1500 литров на м<sup>2</sup>. Эти специфические микроклиматические условия позволили процветать всей средиземноморской растительности и растениям. Так, вдоль всего побережья в изобилии растут лавр, пальма, магнолия, различные виды вечнозеленых кустарников, каменный дуб, сосны и кипарисы. Над Ловраном на террасных садах процветают вишни, виноград и оливковые деревья, а на глубоких, вымытых и закисленных почвах в изобилии растут каштановые леса (знаменитые ловранские каштаны). Обилие растительности и высокая концентрация соли в море (37,8 ‰) приводят к богатому растительному и морскому аэрозолю в воздухе. Все эти элементы делают климат Ловрана очень благоприятным и полезным для здоровья. **ОПАТИЯ:** Опатия, красивый прибрежный город, расположенный на Адриатическом море, является известным туристическим направлением для туристов со всего мира. Город расположен в живописной местности у подножия горы Учча. Недвижимость в Опатии предлагает бесценный вид на море и окружающие острова Крк и Црес. Опатия окружена очаровательными маленькими городками со старинными домами, расположенными на узких улочках, богатых историей. Улицы города Опатии состоят из недвижимости, которая выделяется своей уникальной архитектурой и виллами, построенными еще в эпоху Габсбургов. Широкий выбор пляжей, кристально чистое море и разнообразные туристические услуги являются ключевыми факторами, которые делают Опатию идеальным туристическим направлением, признанным соседними странами как отличный вариант для инвестиций. Цены на недвижимость в этом районе растут, уровень заполняемости арендного жилья высок, что обеспечивает доходность инвестиций от 5% до 10% и привлекает иностранных инвесторов. **ЭКСКЛЮЗИВНО ТОЛЬКО В DUX!!!!** В сотрудничестве с профессиональным архитектурным бюро проведен анализ пространственной планировки участка, условий застройки, на которых расположен земельный участок, а также городских пространственных возможностей, таких как: - минимальный размер участка - тип индивидуального жилого здания и количество жилых единиц - максимальная площадь здания (в процентах) - использование площади застройки (в процентах)

## Общие

Готовые кв.м.:

1415 кв м



## **Lease terms**

Date Available:

## **Дополнительная информация**

URL вебсайта:

[http://www.arkadia.com/IOUL-T26457/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T26457/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID:

673546

