

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Šifra :</b>	10112
<b>Lokacija :</b>	Rijeka
<b>Površina objekta :</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Kat :</b>	1
<b>Broj katova :</b>	5
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Broj wca :</b>	1
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 281.000 €

Donja Vežica - Elegantno adaptirani stan na idealnoj lokaciji!

Ekskluzivno preko naše agencije

Tražite funkcionalan, svijetao i moderno uređen prostor u samom srcu grada? Ovaj stan na prvom katu, ukupne površine 54,74 m<sup>2</sup>, savršena je prilika za život bez kompromisa - bilo da ste mladi, zreli 50+, student ili poslovna osoba.

Stan se sastoji od: dvije komforne sobe, kuhinje, kupaonice s WC-om i hodnika; južno orijentirane loggie; drvarnice kao dodatnog spremišta.

Zgrada okružena zelenilom - mir i tišina usred urbanog područja. Novi krov + svježije obojan zajednički hodnik. Stan pun prirodnog svjetla zahvaljujući odličnoj orijentaciji. Pomno renoviran stan s modernim detaljima. Stručno izvedene elektroinstalacije s pomno planiranim rasporedom utičnica osiguravaju maksimalnu funkcionalnost prostora - ništa ne nedostaje i sve je na pravom mjestu. Stan je opremljen s tri kvalitetne unutarnje inverter jedinice renomirane marke, koje osiguravaju energetske učinkovito grijanje i hlađenje u svim prostorijama. Sustav omogućuje tihi i pouzdanu klimatizaciju, s individualnim upravljanjem temperature prema vašim željama. Provedena je infrastruktura (buzir) za optički internet, čime je omogućen brzi i stabilni pristup mreži. Ugrađen je elektronički sustav za ulazak bez ključa - pametna brava koja pruža dodatnu razinu sigurnosti i praktičnosti.

Javna parkirna mjesta dostupna su odmah pored zgrade. Odlična toplinska i zvučna izolacija. Nova struja i voda, vlastiti brojila. Izuzetno niske režije.

Savršena lokacija: 10 minuta pješke do Kampusa Trsat i nove bolnice Sušak, Tower Centar Rijeka nedaleko - shopping, igraonice, restoran, CineStar. Blizina tržnice, škola, vrtića, fakulteta, trgovina, konoba, pizzerija i ribljih restorana. Samo 700 m od mora i uređenog kupališta.

Stan idealan za trajno stanovanje, aktivan život i mir. Investiciju



## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

za turistički najam. Iako se nalazi u samom centru Donje Vežice, zgrada je smještena među krošnjama i zelenim površinama, pa je ambijent više nalik suburbanom miru nego gradskoj vrevi. U stanu još nije nitko boravio nakon posljednje adaptacije 04/2025. Za sve koji cijene udobnost, dostupnost i kvalitetan stil života. Za više informacija nazovite našu agenticu Gordanu Rabak +385 92 3845 410 | [gordana@opatijanekretnine.info](mailto:gordana@opatijanekretnine.info)

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprinci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije