

## 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>	04082
<b>Lokacija :</b>	Senj
<b>Površina objekta :</b>	502 m2
<b>Površina parcele :</b>	619 m2
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m2
<b>Broj katova :</b>	3
<b>Broj spavaćih soba :</b>	12
<b>Broj soba :</b>	18
<b>Broj kupaonica :</b>	6
<b>Broj wca :</b>	6
<b>Garaža :</b>	Da
<b>Podrum :</b>	Da
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno
<b>Godina izgradnje :</b>	2023

Cijena : 549.000 €

Senj - Rohbau s 6 stambenih jedinica i pogledom na more, na atraktivnoj lokaciji blizu plaže

Prodaje se kvalitetno građen rohbau objekt u povišenom dijelu grada Senja, iznad stare gradske jezgre. Objekt se sastoji od šest planiranih stambenih jedinica s pogledom na more i pruža izvrsnu priliku za investiciju - bilo kao turistički smještaj, dugoročni najam ili za daljnju prodaju pojedinačnih stanova.

### Osnovne informacije

- Površina zemljišta: 619 m<sup>2</sup>
- Objekt: prizemlje + 2 kata + podrumaska etaža s garažama i spremištima
- Planiranih 6 stanova, svaki s:
  - 2 spavaće sobe
  - Dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom
  - Kupaonica + dodatni WC
  - Terasa ili loggia s pristupom iz dnevnog boravka i soba

### Posebnosti

- Pogled na more: Djelomičan s 1. kata, panoramski s 2. kata (more, otoci, stari grad)
- Garažno mjesto za svaku jedinicu
- Mogućnost dodatnih parkirnih mjesta na zasebnoj parceli (ovisno o uređenju okoliša)
- 400 m do plaže, 500 m do centra, supermarket udaljen 350 m
- Izvrsna prometna povezanost: 23 km do autoceste A1 (Žuta Lokva)

### Prednosti za investitore

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: info@istria-adria.com**

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

Budući da je objekt u rohbau fazi, novom vlasniku ostaje mogućnost da samostalno odluči o završnim materijalima, rasporedu i vizualnom identitetu objekta – potpuno prilagodljivo planiranom načinu korištenja.

Zašto Senj?

Grad bogate povijesti i jedinstvene lokacije, smješten između mora i planine Velebit, sve je traženija destinacija za domaće i strane goste. Spoj mediteranske klime, infrastrukture i prirodnog okruženja čini Senj atraktivnim tržištem za ulaganje.

Cijena: 549.000 € + 3,75 % agencijske provizije (s PDV-om)

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprimci 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