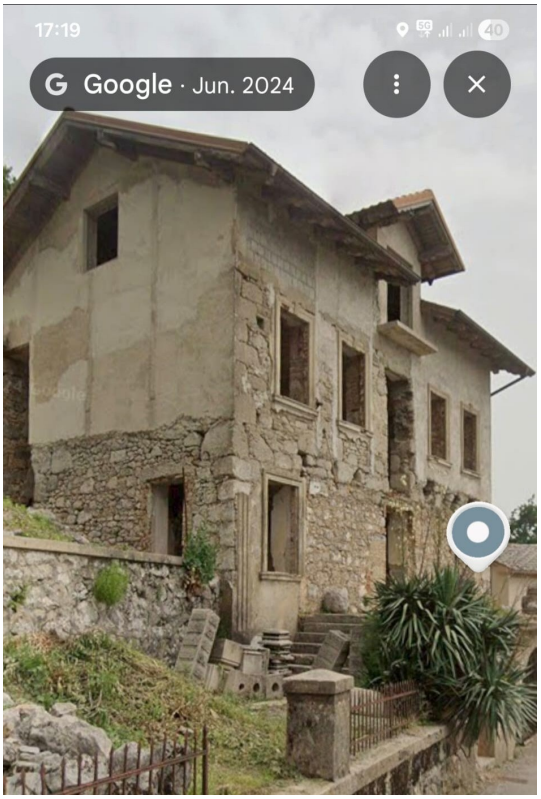
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071





Codice :	13051
Località :	Opatija
Superficie di particela :	1200 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Numero di camere da letto :	6
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo :	360.000 €

Villa Grgurina – Storica villa in pietra con vista panoramica sul Quarnero

L'esclusiva villa indipendente in pietra Grgurina, situata nel piccolo paese di Rukavac a soli 5 km da Abbazia (Opatija) e dal mare, offre uno straordinario carattere storico, un grande potenziale e una vista magnifica.

Costruita alla fine del XIX secolo, la villa apparteneva un tempo a uno degli abitanti più facoltosi di Abbazia e dintorni. Con la sua posizione privilegiata, l'eleganza architettonica e una storia di lussuosi ricevimenti, rispecchia ancora oggi lo sfarzo dei tempi passati. Grazie alla sua posizione elevata a circa 300 metri sul livello del mare, offre una vista panoramica mozzafiato sulla regione di Castua (Kastav), Fiume (Rijeka), il Golfo del Quarnero e le isole di Veglia (Krk), Cherso (Cres) e Lussino (Lošinj).

Dati di base:

Posizione: Rukavac, a 5 km da Abbazia e dal mare

Tipo di proprietà: Villa indipendente in pietra

Superficie della villa: 460 m²

Superficie del terreno: 1.200 m²

Piani: Seminterrato, piano terra, primo piano, secondo piano

Vista: Vista panoramica aperta sul mare e sul Quarnero

Stato: Ristrutturazione avviata, tetto nuovo e nuove strutture solai

Disposizione e opzioni di personalizzazione:
La villa si sviluppa su quattro livelli. Nel seminterrato si trova un'autentica taverna (konoba) in stile tradizionale. Il piano terra e

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

il primo piano sono collegati da scale interne ed esterne, mentre il secondo piano è concepito come unità abitativa indipendente. Grazie alle dimensioni, alla disposizione e alla posizione, la proprietà si presta a diversi concetti di sviluppo:

Tre unità abitative/appartamenti separati

Due spaziose unità residenziali

Una prestigiosa residenza privata

Una struttura ricettiva o turistica di tipo boutique

Ogni piano gode di una vista aperta sul mare, il che conferisce alla villa un valore eccezionale sia per uso privato che come investimento nel settore turistico.

Ristrutturazione e potenziale:
Stato attuale dell'immobile: le pareti in pietra originale sono state conservate, mentre il tetto e i solai intermedi in cemento sono completamente nuovi. Sono già pronti anche i progetti dello stato di fatto e di ristrutturazione, conformi alle linee guida storiche e urbanistiche. La villa rappresenta un'ottima opportunità per un acquirente che desideri valorizzare una proprietà storica con una visione abitativa moderna, un'offerta turistica di lusso o un'esclusiva dimora privata.

Il terreno:
L'ampio spazio esterno di 1.200 m² è caratterizzato da un giardino terrazzato a cascata e offre la possibilità di realizzare una lussuosa area esterna completa di:

Piscina a sfioro (infinity pool)

Terrazza solarium

Zona lounge

Giardino mediterraneo

Spazio per il relax e la convivialità

Perché Villa Grgurina?
Villa Grgurina non è semplicemente un immobile nato nel 1891. È un patrimonio storico, un gioiello architettonico e una rara opportunità per creare una dimora di prestigio o un progetto turistico d'élite nelle immediate vicinanze di Abbazia. La sua combinazione di architettura in pietra, ricca storia, posizione eccezionale, vista panoramica e grande potenziale di sviluppo la colloca tra le proprietà più speciali dell'area del Quarnero, a cui vale la pena restituire l'antico splendore.