

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



<b>Koda :</b>	06637
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Velikost stavbe :</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število nadstropij :</b>	2
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2025

**Cena :** 250.097 €

Novi apartmaji v gradnji na otoku Vir – južna stran, širše središče

S1 – 70,45 m<sup>2</sup>, 2 spalnici

Na prodaj so sodobni novozgrajeni apartmaji na mirni lokaciji na priljubljenem otoku Vir, le 300–350 m od morja in čudovitih plaž (plaža Radovanjica: 950 m). V neposredni bližini se nahajajo trgovina, pekarna in vse potrebne storitve.

Stavba ima skupno 4 stanovanjske enote in je obdana z dvema cestama, širokima 5 metrov. Vsakemu apartmaju pripadata dve zasebni parkirni mesti pred stavbo.

Apartmenti v pritličju imajo lasten vrt, idealen za poletna druženja, otroško igrišče ali manjšo vrtno hiško.

Apartmenti v nadstropju imajo čudovite strešne terase s panoramskim razgledom na morje, pripravljen prostor za poletno kuhinjo, jacuzzi in sončno teraso. Del terase se lahko kasneje zapre s steklenimi stenami, s čimer nastane prijeten prostor za sprostitvev z razgledom na morje.

Vsi štirje apartmaji so enake razporeditve in vključujejo:

Vhodni prostor

Dve spalnici

Kopalnico

Tehnični prostor (pralni stroj, sušilni stroj, shramba)

Odprt prostor s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo ter izhodom na teraso skozi veliko stekleno drsno steno

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

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

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

Oprema: kakovostno PVC okno, električne rolete, vrhunska sanitarna oprema, tri klimatske naprave (ogrevanje/hlajenje) ter talno ogrevanje v kopalnici.  
Vsaka enota ima svoj priključek za vodo, kanalizacijo in elektriko.  
Gradnja poteka po najvišjih sodobnih standardih.

Načrtovana vselitev: pomlad 2026

Brez bremen v zemljiški knjigi.

Investitor je pravna oseba - kupci so oproščeni plačila davka na promet z nepremičninami!

Predprodajna cena: 250.097 € + 3,75 % provizija posrednika  
(vključno z DDV)

Drugi apartmaji v stavbi:

S2 - 68,98 m<sup>2</sup> - 244.879 €

S3 - 88,21 m<sup>2</sup> - 335.198 € - apartma z razgledom na Velebitsko stran

S4 - 88,21 m<sup>2</sup> - 344.019 € - apartma z razgledom na južno stran, središče Vira in morje

Ogledi:

Možni po predhodnem dogovoru in podpisu posredniške pogodbe  
Pomoč pri vseh administrativnih postopkih

Nakupna pogodba je mogoča v nemščini in hrvaščini

Druge nepremičnine: odkrijte ekskluzivne ponudbe na  
<https://istria-adria.com>

Opomba: Ogledi so mogoči samo po podpisu posredniške pogodbe zaradi zaščite lastnikov.