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







Koda :	08974
Lokacija :	Rijeka
Velikost stavbe :	121 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Oddaljenost od morja :	200 m
Nadstropje :	2
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	3
Število sob :	4
Število kopalnic :	2
Pogled na morje :	Da
Garaža :	Da
Dvigalo :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2024

Cena :	850.000 €

BIVIO – 3-sobno stanovanje z dnevno sobo v ekskluzivnem novem stanovanjskem objektu
Podrobnosti o nepremičnini:
-Skupna površina stanovanja: 121,40 m²
-Balkon in loža s prostim pogledom na morje
-2 parkirni mesti v garaži s pripravljenimi inštalacijami za polnjenje električnih vozil
-Shramba: 4,75 m²

Stanovanje se nahaja v mirnem in privlačnem okolju, ki ponuja popolno ravnovesje med naravnim okoljem in bližino urbanih vsebin. V neposredni bližini so:

Opatija in Reka – hiter dostop do mestnih storitev, kulturnih dogodkov in poslovnih priložnosti.
Morje in plaže – idealno za sprostitev in rekreacijo.
Obvoznica – omogoča enostavno prometno povezavo z ostalimi deli regije.
Ključne prednosti: Trgovine, restavracije, plaže in sprehajališča so le korak stran, kar dodatno povečuje kakovost življenja ali ponuja možnosti za oddajanje v najem.
To stanovanje združuje luksuz, funkcionalnost in bližino narave, zato je odlična izbira za različne potrebe.

Stanovanje bo na voljo za vselitev junija 2025, kar omogoča bodočim lastnikom dovolj časa za finančno načrtovanje, opremljanje notranjih prostorov in organizacijo selitve. Nakup je oproščen plačila davka na promet nepremičnin, saj je DDV že

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

vključen v ceno.

Sodobna stanovanjska stavba s štirimi nadstropji – kombinacija funkcionalnosti in luksuza.

Ta stanovanjski projekt obsega štiri stanovanja različnih velikosti, razporejenih na štiri nadstropja, s dodatnimi vsebinami v kletni etaži:

Klet:

-Garažni prostori s parkirnimi mesti, vključno s pripravljenimi inštalacijami za polnilnice električnih vozil (električni priključki).
-Zasebne shrambe za vsako stanovanje.

Dostop:

-Glavni vhod v pritličju z zunanjim stopniščem.
-Objekt ima notranje komunikacijsko jedro z dvigalom OTIS in zaprtim stopniščem.

Oblikovanje in funkcionalnost stanovanj:

Orientacija:
-Dnevni prostori so usmerjeni proti jugu ali zahodu z izhodom na balkone ali terase.
-Največji izkoristek prostora za shranjevanje (vgrajene omare v sobah in vhodnih prostorih).
-Prostorne spalnice z optimalno razporeditvijo.

Sistemi ogrevanja in hlajenja:

-Ogrevanje: Talno ogrevanje s toplotnimi črpalkami (zrak-voda), vključno s pripravo tople vode.
-Hlajenje: Multi-split sistem s fan-coili v dnevnih prostorih in spalnicah.
-Kopalnice: Stenski električni radiatorji za dodatno udobje.
-Zunanje enote: Nameščene na strehi za zmanjšanje hrupa in boljšo uporabnost zunanjih površin.

Kakovost materialov in gradnje:

-Konstrukcija: Monolitna armiranobetonska konstrukcija (debelina 20–25 cm).
-Predelne stene: Knauf mavčne plošče ali porobeton, odvisno od potreb prostora.

-Talne obloge:
Parket v dnevnih prostorih in spalnicah.
Keramične ploščice v kopalnicah in na balkonih (italijanska kakovost).

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

-Izolacija: ETICS fasadni sistem s 10 cm toplotne izolacije za maksimalno energetsko učinkovitost.
-Zunanja okna: Aluminij z električnimi roletami ali žaluzijami.
-Balkoni: Sodobne steklene ograje v "spider" izvedbi, ki poudarjajo sodoben videz fasade.

Estetika in funkcionalnost v harmoniji
Fasada stavbe izstopa z ritmičnim oblikovanjem balkonov in teras, kar ustvarja harmonično kombinacijo modernega dizajna in praktičnosti.

Za več informacij o stanovanjskih enotah, lokaciji in dodatnih podrobnostih smo vam na voljo.