



Galboka Residence - prestižno duplex stanovanje ob morju na otoku Lošinj

EUR 385.000,00

Property details

Type:	Stanovanje
Bedrooms:	2
Size:	83
Regija:	Kvarner
City:	Nerezine
Built:	2013



Description

Projekt obsega le 12 skrbno zasnovanih stanovanjskih enot, kar zagotavlja mirno in intimno bivalno okolje v neposredni bližini morja.

Rezidenca se nahaja le nekaj minut hoje od priljubljene plaže Galboka in kristalno čistega Jadranskega morja. Do središča Nerezin z restavracijami, kavarnami, trgovinami, marino in vso potrebno infrastrukturo je le kratek sprehod.

Posebna pozornost je namenjena kakovosti bivanja in udobju stanovalcev. Vsaka enota razpolaga z zasebnim vrtom ali prostorno teraso, ki omogoča popolno uživanje v mediteranskem načinu življenja. Lastnikom so na voljo skupni bazen, jacuzzi, urejene zelene površine ter zagotovljena parkirna mesta.

Vsa stanovanja se prodajajo opremljena in vključujejo klimatske naprave v spalnicah in dnevnem prostoru, ki omogočajo tako hlajenje kot ogrevanje skozi vse leto. Izbrane enote dodatno vključujejo tudi peč na drva, ki ustvarja prijetno bivalno vzdušje in predstavlja dodaten vir ogrevanja v hladnejših mesecih.

Razpoložljive enote:

- Stanovanja z eno spalnico - od 245.000 €

Pritlična stanovanja v velikosti 48 m² obsegajo eno spalnico, kopalnico ter odprt bivalni prostor z dnevno sobo, jedilnico in kuhinjo. Velike steklene površine povezujejo notranjost z zasebno teraso in vrtom, ki predstavljata prijetno podaljšanje bivalnega dela.

N6.1 - Koludarac (vrt, kamin): 245.000 EUR

N5.2 - Grujica (vrt): 245.000 EUR

N4.1 - Kozjak (vrt): 249.000 EUR

- Stanovanja z dvema spalnicama - od 335.000 €



Stanovanja v velikosti 64 m² vključujejo dve spalnici, kopalnico ter prostoren osrednji bivalni prostor z dnevno sobo, jedilnico in kuhinjo. Iz dnevnega prostora je dostop do velike pokrite terase in zasebnega vrta, ki nudita dodatno zunanjo površino za vsakodnevno uporabo.

N5.1 - Zeca (vrt): 335.000 EUR

N4.2 - Palaciol (vrt, kamin): 345.000 EUR

N6.2 - Skoljic (vrt, kamin, za 3 goste): 335.000 EUR - PRODANO

- Duplex stanovanja z dvema spalnicama - od 385.000 €

Duplex enote v velikosti 83 m² so zasnovane v dveh etažah. V spodnjem delu se nahajajo vhodni prostor, dnevna soba z jedilnico in kuhinjo, dodatni WC ter izhod na prostorno teraso s pergolo. Zgornja etaža obsega dve spalnici in kopalnico, izbrane enote pa ponujajo tudi pogled na morje.

N6.3 - Srakane (dupleks, terasa, kamin): 385.000 EUR

N6.4 - Orjule (dupleks, terasa, kamin): 395.000 EUR

N5.3 - Susak (dupleks, terasa): 385.000 EUR

N5.4 - Unije (dupleks, terasa): 385.000 EUR

N4.3 - Trstenik (dupleks, terasa): 375.000 EUR

N4.4 - Ilovik (dupleks, terasa): 385.000 EUR

Upravljanje:

Upravljanje rezidence ostaja v domeni investitorja oziroma upravljavca, kar zagotavlja strokovno vzdrževanje skupnih površin in nemoteno delovanje kompleksa.

Lastniki imajo pogodbeno zagotovljeno pravico do uporabe skupnega bazena, jacuzzija ter drugih urejenih površin znotraj posestva, vključno s prostorom za druženje z žar kotičkom. Uporaba ni časovno ali drugače omejena in je zagotovljena za celotno obdobje lastništva nepremičnine.

Vsaki enoti pripada parkirno mesto na podlagi dolgoročnega najemnega razmerja brez dodatnih stroškov, saj je uporaba parkirišča že vključena v stroške upravljanja.

Predvideni mesečni obratovalni stroški znašajo približno 200-250 €. Prispevek za uporabo in vzdrževanje skupnih površin, ki ostajajo pod upravljanjem družbe, znaša 5 €/m² mesečno. Prispevek v rezervni sklad znaša približno 2 €/m² neto površine stanovanja.

Lastniki se lahko po želji vključijo v organiziran program turističnega oddajanja, v okviru katerega prejmejo 70 % prihodkov od najema po obračunanem DDV. Vključitev v program ni obvezna, saj lahko nepremičnino uporabljajo izključno za lastne potrebe ali jo oddajajo samostojno.

Rezidenca Galboka ni zgolj nepremičnina, temveč življenjski slog. Predstavlja edinstveno priložnost za vse, ki iščejo kakovostno bivanje, brezčasno mediteransko okolje in varno naložbo na enem najlepših jadranskih otokov.