

Nabídkový katalog

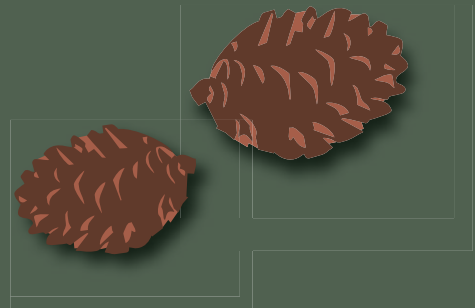
*Luxusní  
apartmány*

*Patija, Volskovo, Arentz*

Investor: Akord d.o.o., Popilica 5, 21000 Split



*Město Opatie leží v chorvatském Kvarnerském zálivu a přezdírá se mu Perla, Jadranu, Poklad turistiky a Královské město. Je nám, proto velikou ctí, že v Opatii máme nyní možnost Vám nabízet k prodeji tři jedinečné rezidenční vily splňující nejvyšší nároky luxusního bydlení.*



# Poloha

## Poloha

Opatie je veľmi dobre situované mesto obklopené množstvom silnic a dálnic postavených v posledných letech z nařízení chorvatské vlády. Další centra turistického ruchu, Miláno, Mnichov a Vídeň, jsou tak od Opatie vzdálena jen přibližně 480 km. V blízkosti města se rovněž nachází několik známých mezinárodních letovisek – Rijeka (44 km), Pula (75km), Zagreb (200km), Ljubljana (135km) nebo Benátky (208km). Opatie je Vám tak určitě blíž, než si myslíte.



Opatie je moderní turistickou destinací ležící na pobřeží Istrijské riviéry s množstvím přilehlých restaurací nabízejících pohoštění i pro náročnější klienty. Okolní podnebí je mírné a je určeno pro všechny, kteří vyhledávají odpočinek. Průměrná teplota se zde v zimě pohybuje okolo 7°C, v létě okolo 22°C. Pro oblast je příznačný vysoký atmosférický tlak a mírné vánky. Jedinečnost Opatie spočívá v kontrastech mezi Jaderským mořem a okolními horami, zelenými parky a modrou oblohou,

starými domy a moderní městskou architekturou a množstvím zábavy z návštěv přilehlých zábavních parků a klidem z procházek k ostrovům ležících u okolního pobřeží. Z Opatie tak toto prostředí plné nevšedních kontrastů vytváří ideální místo pro celoroční dovolenou. Pohoří Učka a přilehlé ostrovy rozprostírající se podél pobřeží slouží nejen jako přirozený ochranný štít před nárazovými větry, ale vytváří i úžasné panorama. Charakteristické středozemní podnebí vytváří i mírná zima a horká léta. V létě zde dosahuje teplota moře až 26°C a průměrná roční doba svitu slunce pravidelně přesahuje 2000 hodin. Kromě výjimečného prostředí, ve kterém je Opatie situována, zde můžete využívat služeb místního kongresového centra, navštívit 11 krytých koupališť nebo lázně, zajít si zacvičit do řady moderních wellness center, strávit noc v jednom z místních kasín, zajít se pobavit s přáteli do některého z okolních barů, účastnit se pravidelných letních festivalů nebo shlédnout některou z filmových novinek pod širokou oblohou místního letního kina. Výlety budete směřovat na známá Plitvická jezera, chorvatský národní park Risnjak a do nedalekých Benátek. Pobřeží táhnoucí se podél města Opatie o rozloze 12 kilometrů se přímo nabízí k dlouhým letním procházkám do města Volskovo a do města Lovran, které se pyšní množstvím zeleně tvořené tisy, duby a palmami. Každý občan lahodící luxusu a vlastní výjimečnost v Opatii jistě přilne k prostředí ovlivňovanému po 120 let období Rakousko-uherského císařství. Opatie není nadarmo známa jako „chorvatské Monte Carlo“ - nachází se zde totiž největší počet moderních luxusních domů.



# *Ukázka areálu a luxusních apartmánů*



## **Popis areálu**

Luxusní areál byly projektovány uznávaným chorvatským architektem Grujem Golijanim. Tvoří jej komplex tří budov nazvaných Villa Opatija, Villa Volskovo a Villa Arentz. Rezidenční vily jsou umístěny podél prominentní opatijské promenády Lugomare ležící ve výšce pouhých 10 metrů nad mořem.

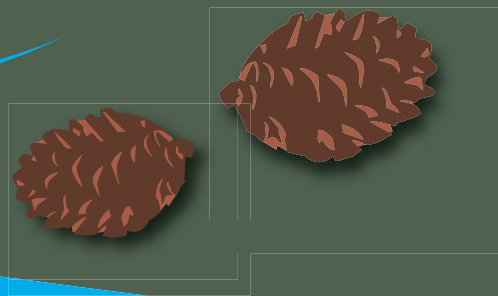
Unikátní poloha balkonů a teras apartmánů nabízí výhled na celý Kvarnerský záliv a ostrovy Krk a Cres. Budovy jsou navrženy tak, aby přirozeně splývaly s okolním prostředím a byly situovány s výhledem na moře. Každý apartmán je navržen individuálně - klient má tedy možnost výběru z řady unikátně navržených apartmánů. I přesto, že všechny apartmány jsou součástí jediné budovy, jsou unikátní právě jedinečností jejich návrhu. Ve vile Opatija máte na výběr až z 12 apartmánů umístěných na třech podlažích (v přízemí a na dvou nadzemních podlažích) o celkové ploše od 82 m<sup>2</sup> až do rozlohy 165 m<sup>2</sup>. Ve vile Volskovo nabízíme 14 apartmánů o stejné podlahové ploše a ve vile Arentz navíc nabízíme 2 nadstandardně vybavené apartmány o velikosti 125 m<sup>2</sup> a 132 m<sup>2</sup>. Ve vilách Volovsko a Opatija můžete navíc využívat parkování v podzemních garážích nebo prádelnu a sušárnu. Při výstavbě všech vil byla použita kombinace moderních i tradičních materiálů jako je hliník, sklo nebo exotické dřevo. Použity jsou tzv. odvětrávací omítky, na kterých jsou položeny vysoce kvalitní keramické dlaždice poskytující vysokojakostní tepelnou a zvukovou izolaci. Čelní stranu apartmánu tvoří široký tepelně odizolovaný skleněný průhled na otevřené moře, který je upevněn do hliníkového okenního rámu zapuštěného do vysokojakostních zdí Schücco. Podhled nabízí skvělý výhled na celý Kvarnerský záliv a dá Vám možnost být na dosah ruky u otevřeného moře. Část okenního obkladu tvoří plastové lamely, které se automaticky přizpůsobují dle intenzity denního světla a síle nárazového větru. Stejně jako vytápění a klimatizace se lamely ovládají přes řídicí systém. Přístup do apartmánů zajišťují značkové výtahy Schindler a nouzové schodiště. Hlavním materiálem schodiště je vysokojakostní keramika značky Imola obehnaným zábradlím z moderního temperovaného skla uchyceným do nerezových ocelových rámu. Duplexní apartmány (rodinné apartmány) mají samostatný výtah.



Balkony jsou obehnané elegantními lepenými temperovanými skly, která je chrání před znečištěním od prašnosti a soli. Přístup k vilám je chráněný - do komplexu je možné vstoupit jen v případě vlastnictví speciální čipové karty. Areál je pod stálým dohledem průmyslových kamer.

## Okolí

Okolní prostředí areálu je architektonicky koncipováno tak, aby splývalo s místní krajinou a místními kulturními prvky. V areálu jsou vysazeny středozemní dřeviny, např. palmy, oleandry, olivovníky a tisy. Chodníky jsou dlážděné a lemovány zapuštěným opracovaným kamením. Oplocení areálu je řešeno nerezovou ocelovou konstrukcí vyplněnou bezpečnostními skleněnými tabulemi a sítěmi ve stylu architektury města Opatie. V areálu se nachází ohřívavý krytý bazén. Z areálu vedou dva východy na proslulou promenádu Lungomare a k pláži. Ve vile Arentz se navíc nachází masážní bazén. Pro zvýšení kvality z bydlení je areál a jeho okolí přímo i nepřímo osvětleno. Přístup do areálu je možný jen na základě vlastnictví speciální čipové karty. Vstupní brána a vrata garáží se otevírají na dálkové ovládání. U vstupních dveří každého apartmánu se nachází videotelefon.



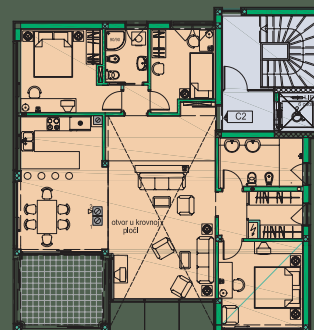
# Luxusní apartmány

## Variety bydlení

V celém areálu je umístěno celkem 28 luxusních apartmánů ve třech samostatných vilách. Každý apartmán má vlastní visutou terasu nebo francouzský balkon orientované na jih a západ Kvarnerského zálivu. Výhledy z balkonů je možno zastínit, a získat tak větší obytný prostor. Ve všech apartmánech jsou nainstalovány posuvné zdi, které každému apartmánu dávají nádech volnosti a které využijete především v letních měsících. Terasy jsou vybudovány v přízemních apartmánech. Materiálem bylo dřevo a na velké části jejich plochy jsou rozmístěna místní nízká zeleň. Ke každému apartmánu patří jedno podzemní parkovací místo, jedno venkovní parkovací místo a jedna prádelna se sušárnou. Přístup k vilám je možný ze všech stran budovy, zatímco přístup do podzemních garáží je umožněn jen výtahem nebo po schodišti. Duplexní apartmány (rodinné apartmány) mají vlastní privátní výtah, který do nich z podzemní garáže zajišťuje přímý vstup. Ve vilách je možné zakoupit 2- až 4-pokojové apartmány lišící se svou podlahovou plochou o velikosti od 80 m<sup>2</sup> do 170 m<sup>2</sup>.

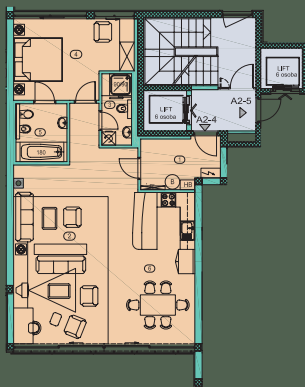


- celkem 20 apartmánů o ploše cca 80 m<sup>2</sup> o 2 nebo 4 pokojích ●
- celkem 4 duplexní (rodinné) apartmány o dvou podlažích a o ploše 165 m<sup>2</sup> ●
- 2 velké 4-pokojové apartmány na jednom podlaží o velikosti cca 170 m<sup>2</sup> ●
- 2 velké 4-pokojové apartmány ve vile Arentz, která je nejbližší k pláži o velikosti 132 m<sup>2</sup> a 125 m<sup>2</sup> ●



## Vybavení

Každý apartmán je zařízen špičkovými materiály a moderním vybavením. Kvalitní keramické obklady pocházejí od italského výrobce Comperatica ceramis di Imola a od španělského výrobce Porcelanossa. Každá koupelna je obložena špičkovými sanitárními dlaždicemi Villroy & Boch, prostorným sprchovým koutem a masážní vanou Jacuzzi. Svítidla jsou značky Hansgrohe. Podlahová plocha v obývacích pokojích a v ložnicích je kryta parketami z pravého ořechu, které doplňují bytové dveře ze stejného materiálu. Použitím luxusních materiálů je dosaženo vysokého standardu bydlení. Vstupní dveře všech apartmánů jsou zasazeny do bezpečnostních zárubní. Některé apartmány jsou také vybaveny pravým krbem, který je umístěn v obývacím pokoji. Bytové osvětlení je zabudováno do stropu a na zdech.



## System moderního řízení a vzdáleného dohledu

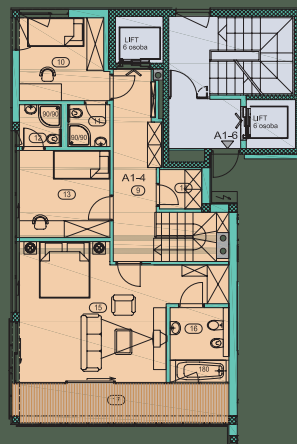
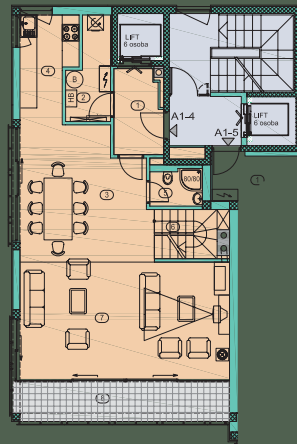
System moderního řízení domácnosti umožňuje bezpečné, jednoduché a úsporné řízení nákladů, které je příznačné pro většinu zahraničních domácností. Majitel bytu řídí svůj systém pomocí LCD obrazovky nebo na dálku. Všechny rozvody, tj. osvětlení, větrání, vytápění, klimatizace i kamerový zabezpečovací systém je zabudován do základů budov. System moderního řízení tak umožňuje:

- ovládání klimatizace a vytápění přes zabudovaný bytový termostat
- ovládání klimatizace a vytápění každého pokoje samostatně (vzdáleně nebo pomocí LCD obrazovky)
- ovládání vstupu do apartmánu pomocí čipové karty
- dálkové ovládání hlavního přívodu vody
- dálkové přivolávání a otevírání výtahu
- rozsvěcování a zhasínání osvětlení a změna intenzity osvětlení přes LCD obrazovku
- plánování rozvrhu osvětlení apartmánu (např. automatické vypínání v určitou dobu)
- možnost rozsvícení světel v případě aktivace bezpečnostního alarmu
- ovládání kamerového systému a otevírání hlavní brány pomocí videotelefonu, mobilního telefonu nebo čipové karty



## Vytápění a klimatizace

Mikroklimatické podmínky obytných prostor představují významný prvek Vašeho zdraví, dobré nálady, i kvality Vaší práce, odpočinku a spánku. V apartmánech budeme instalovat velmi moderní klimatizace „Aquatherm Climasystem“ a příruční tepelná čerpadla Daikin Altherma, kterými budete moci ohřívat vlastní užitnou vodu. Ideálních podmínek dosáhneme instalací úsporného stropního a podlahového vytápění s moderními konvektory Jaga zabudovanými rovněž do všech skleněných a dlážděných obkladů.



*Vily*



*Opatija*



*Voloskovo*



*Arentz*



## *Kontakt:*



### *Jakub Koudela*

*realitní a investiční poradce*



Mobile: +420 602 554 747, phone: +420 800 500 501

koudela@realityworld.cz, [www.realityworld.cz](http://www.realityworld.cz)

Reality World, s.r.o. , Smetanovo náměstí 7, 702 00 Ostrava 2, Czech Republic

*Prodej apartmánů je možný výhradně prostřednictvím realitních agentur, které s námi uzavřely zprostředkovatelské smlouvy. Investor není vázán prezentovanými grafickými návrhy. Tento nabídkový katalog není možné šířit bez výslovného souhlasu jeho vydavatele.*