

B R S E Č



Enge Gassen, kleine traditionelle Häuser mit bunten Holztüren, Weintrauben, die an reifen Rebstöcken hängen, und ein spektakulärer Blick auf das Meer von einem 160 Meter hohen Felsen… Das ist Brseč, eine kleine Küstenstadt, die um ein altes Kastell herum entstanden ist. Hier kann man heute noch auf den altertümlichen Steintreppen den Hauch des Mittelalters spüren. Der Aufenthalt in einem der typischen Häuser, deren Blumenfenster einen herrlichen Blick auf das Meer und die Kvarner-Inseln bieten, ist immer ein unvergessliches Urlaubserlebnis. Brseč ist auch reich an wertvollen kulturhistorischen Denkmälern. Die kleine Kirche der Hl. Magdalena, die sich außerhalb der Altstadt auf einem steilen Fels über dem Meer befindet, bietet einen fantastischen Ausblick auf die Kvarner-Bucht. In Brseč finden diverse Veranstaltungen statt – besonders hervorzuheben ist das Brseč Blues Festival.



Zwei neue Sterne-Restaurants für die kroatische Region Kvarner: Beste Aussichten für Genießer: Mit dem Restaurant Alfred Keller im Boutiquehotel Alhambra auf der Insel Losinj, dem Restaurant im neuen Hilton in Rijeka und dem hoch über der Opatija-Riviera thronenden Boutiquehotel Draga die Lovrana kann die kroatische Ferienregion Kvarner nun bereits mit drei Sterne-Restaurants aufwarten.
Bekannt ist der Kvarner vor allem als beliebte Feriendestination mit den historischen Rivieras von Crkvenica und Opatija, dem Naturpark Gorski Kotar im Hinterland sowie den Inseln Rab, Cres, Krk und Losinj. Nicht zu vergessen die Hafenstadt Rijeka, die wegen ihrer avantgardistischen Kunstszene in Kombination mit historischem Industrial Style hervorsticht.



Der Ort Brseč erhebt sich als mittelalterliche Stadtformation auf einer felsigen Klippe 160 Meter über dem Meer und natürlichen Kieselbuchten, die von einer felsigen Küste geschützt werden.
Der Standort ist gut an alle wichtigen Stadtzentren in der weiteren und engeren Region angebunden – Rijeka ist nur 50 Autominuten entfernt, Venedig ist ca. 265 km entfernt. Deshalb bedeutet die Wahl des Golfsports als zusätzliches touristisches Angebot eine wirtschaftliche Entwicklung des gesamten Gebiets, aber unter kontrollierten Bedingungen erreicht es zusätzliche Qualität und schadet der vorhandenen natürlichen Umwelt nicht.
In dem von der Studie abgedeckten Gebiet werden im Raumplan zwei grundlegende Zwecke definiert: ein Sport- und Erholungsgebiet von 85,6 ha, das für einen Golfplatz vorgesehen ist, und ein Gastgewerbe- und Tourismusgebiet von 4,7 ha, das für die Unterbringung von Gästen vorgesehen ist Touristenort Brseč. Als Teil des Spielplatzes ist der Bau eines Golfhauses mit Hotel und der Bau von Wohneinheiten – Villen entlang des Spielplatzes geplant.
Das Konzept der Gestaltung und Platzierung von Inhalten ist eine Erweiterung des vorgefundenen Kontextes von außergewöhnlichem Wert: ein natürliches Amphitheater, Siedlungen an den Rändern der Zone sowie bestehende Straßen und Wege. Dadurch ist nur der Golfplatz zentral gelegen, während am Rande, an den Hängen und Klippen über dem Meer, Unterkunftsmöglichkeiten für Golfer, jene modernen Nomaden, die jedes Mal nach Brseč zurückkehren, nach dem Vorbild bestehender Gebäude geschaffen wurden: Villen (Kategorie mindestens 5*) im Westen, ein Golfhaus im Südosten und ein Touristenresort mit Hotel (Kategorie 4*) und Wohnblöcken (Kategorie mindestens 3*) im Nordosten.



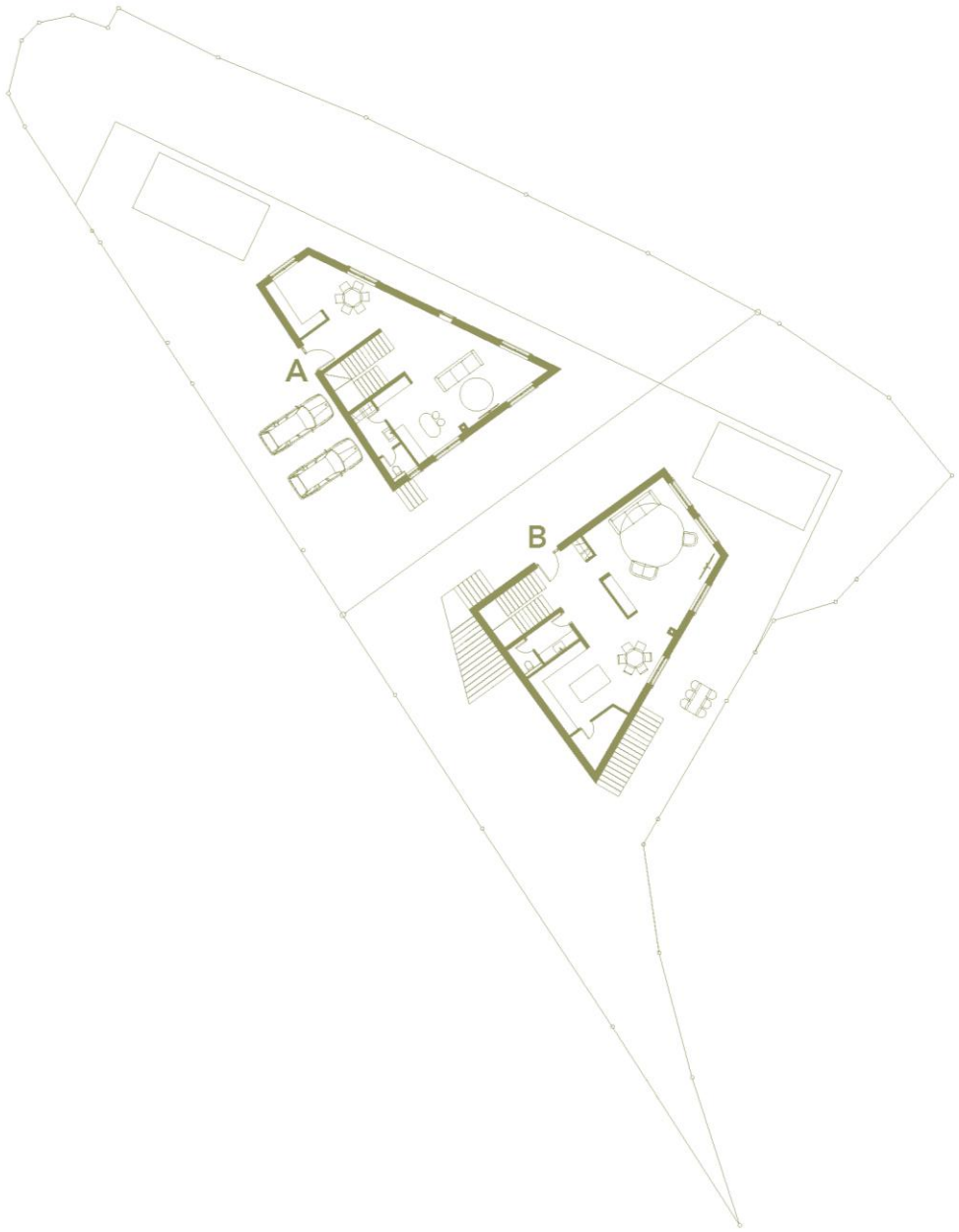




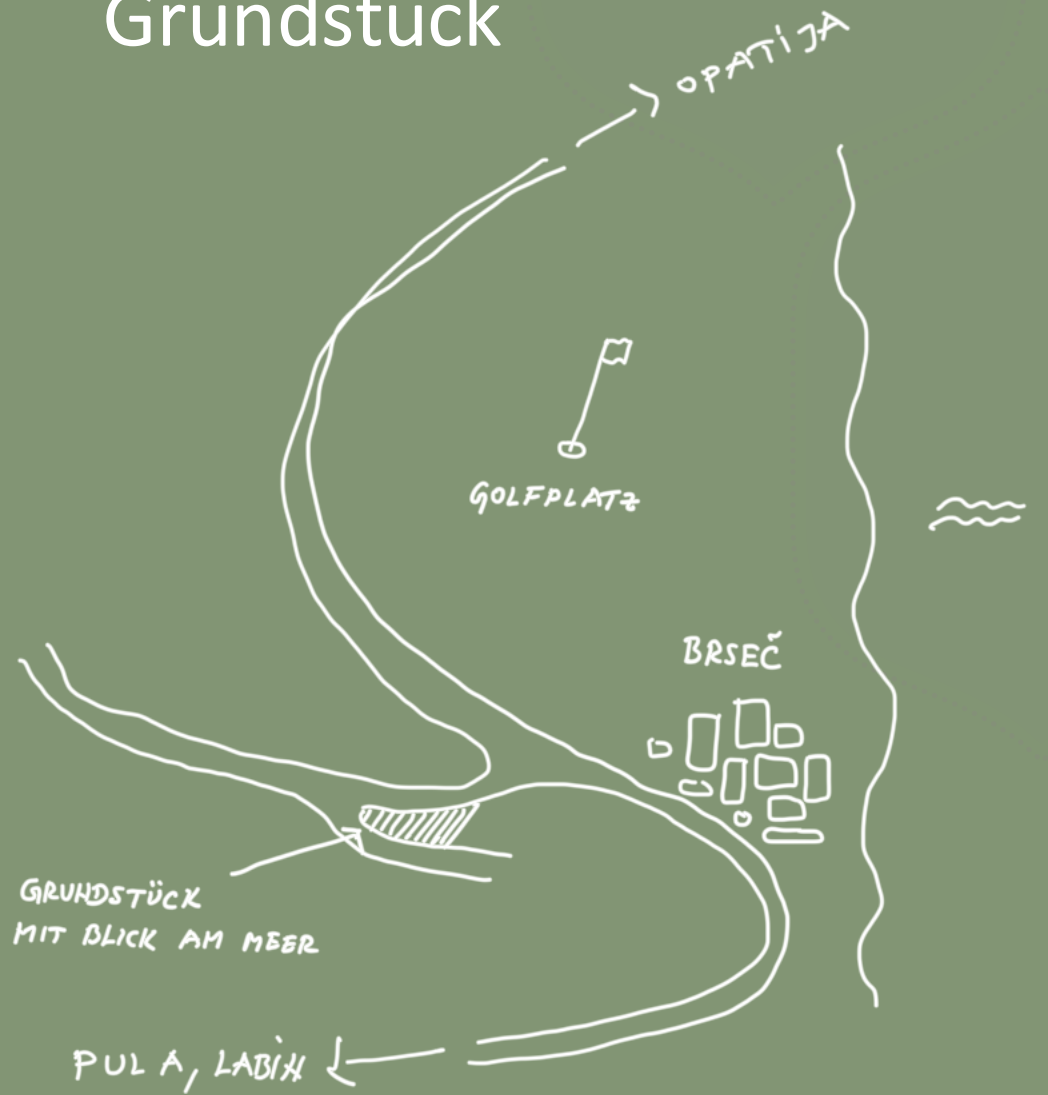


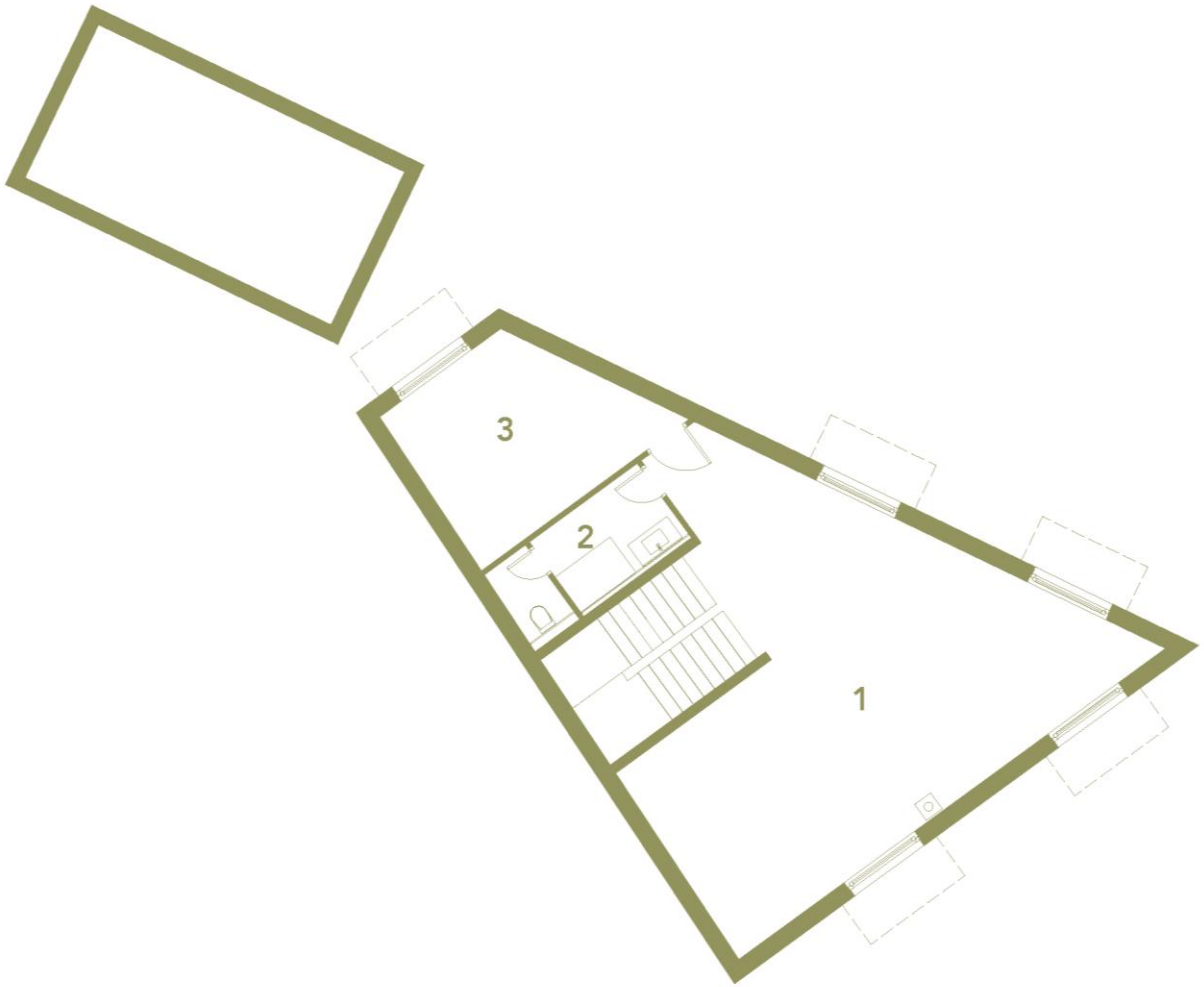






Häuser auf dem Grundstück





Haus **A**

Kellergeschoss:

1	HOBBYRAUM	60,90qm
2	BAD	6,90qm
3	TECHNIKRAUM	15,90qm



Haus **A**

Erdgeschoss:

1	FLUR	8,56qm
2	TREPPEN	10,90qm
3	KOCHEN	14,90qm
4	WOHNEN	49,10qm
5	WC	6,63qm.
6	SCHWIMBAD 7x3,5m	



Haus **A**

Obergeschoss:

1	TREPPEN	14,71qm
2	SCHLAFEN	13,07qm
3	BAD	6,97qm
4	SCHLAFEN	19,30qm
5	BAD	6,18qm
6	SCHLAFEN	20,35qm
7	BAD	6,72qm

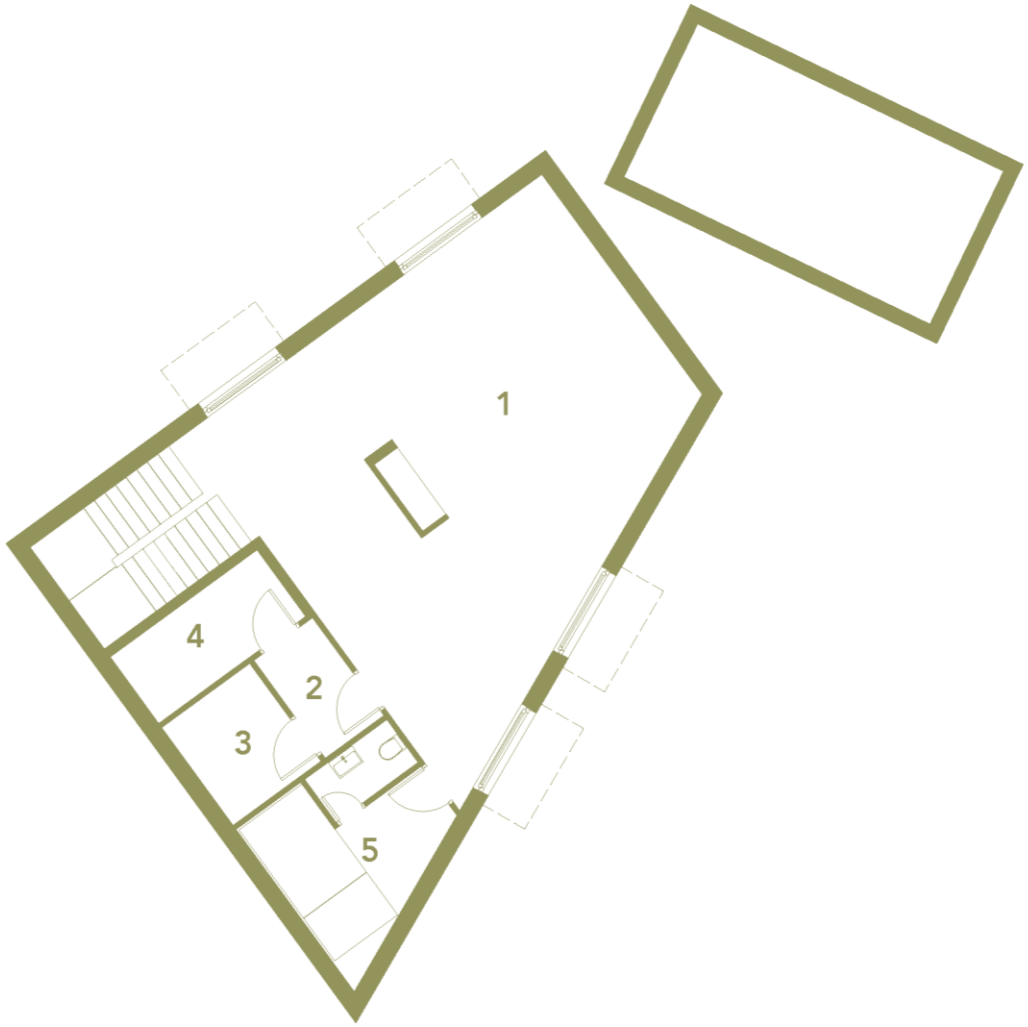
Haus **A**

Nettofläche:

1	KELLERGESCHOSS	83,70qm
2	ERDGESCHOSS 90,09qm	
3	OBERGESCHOSS	87,30qm
	gesamt	**261,09qm**

Bruttofläche:

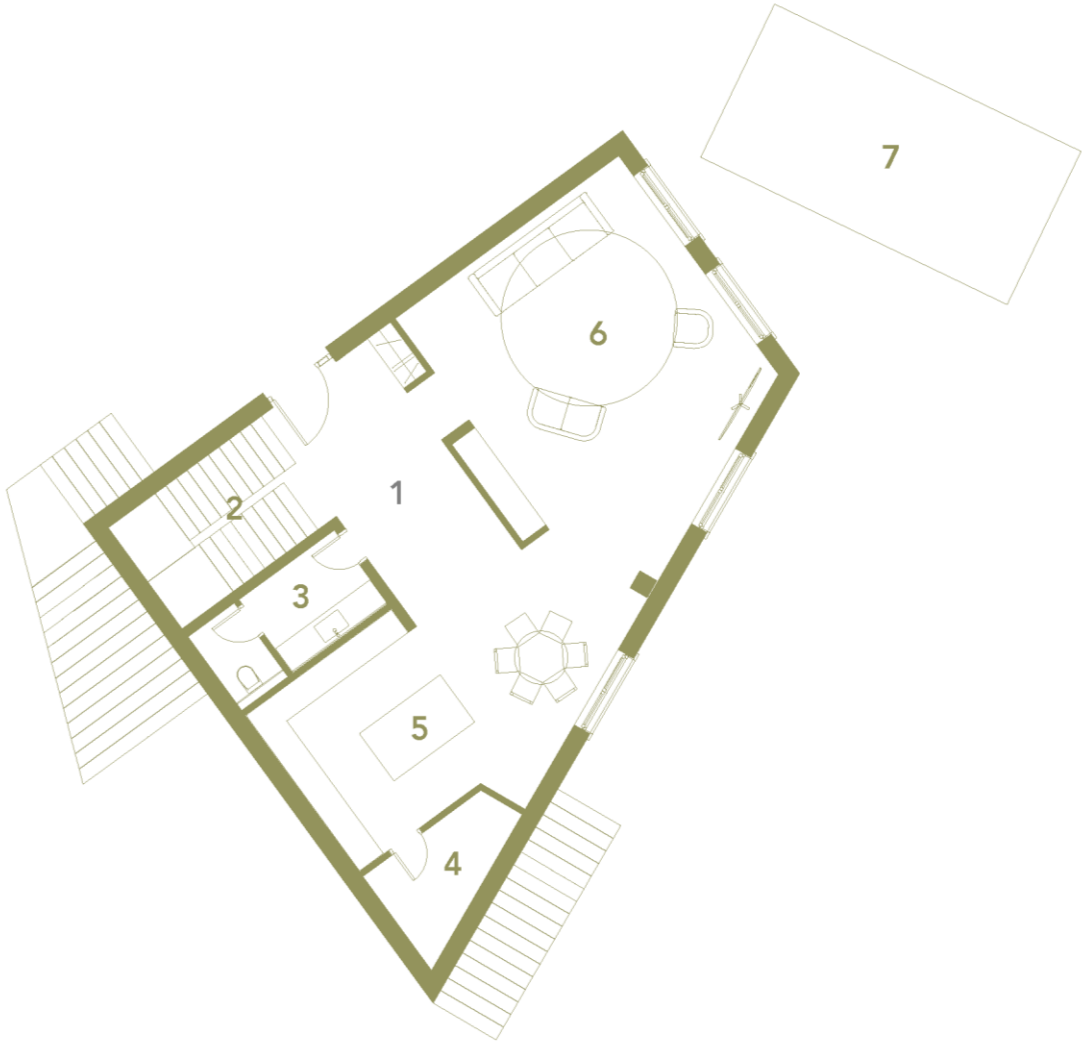
1	KELLERGESCHOSS	109,10qm
2	ERDGESCHOSS 109,10qm	
3	OBERGESCHOSS	109,10qm
	gesamt	**327,30qm**



Haus **B**

Kellergeschoss:

1	HOBBYRAUM	71,70qm
2	FLUR	3,75qm
3	WASCHEN	5,63qm
4	TECHNIKRAUM 6,38qm	
5	SAUNA/BAD	12,43qm



Haus **B**

Erdgeschoss:

1	FLUR	13,66qm
2	TREPPEN	9,47qm
3	WC	6,70qm
4	ABSTELRAUM	5,47qm
5	KOCHEN/ESSEN 27,95qm	
6	WOHNEN	43,19qm
7	SCHWIMBAD 7x3,5m	



Haus **B**

Obergeschoss:

1	TREPPEN	15,01qm
2	SCHLAFEN	20,35qm
3	BAD	7,20qm
4	SCHLAFEN	18,45qm
5	BAD	4,72qm
6	SCHLAFEN	30,67qm
7	BAD	7,34qm

Haus **B**

Nettofläche:

1	KELLERGESCHOSS	99,89qm
2	ERDGESCHOSS 106,44qm	
3	OBERGESCHOSS	103,74qm
	gesamt	**310,07qm**

Bruttofläche:

1	KELLERGESCHOSS	126,60qm
2	ERDGESCHOSS 126,60qm	
3	OBERGESCHOSS	126,60qm
	gesamt	**379,80qm**











Novitek d.o.o.

Ul. Maršala Tita br. 48
Lovran, Kroatien

E-Mail: info@novitek.hr

Kontakt:

+49 172 5471477 DE
+43 676 9036966 AUT
+385 91 9845272 HR