

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	11699
<b>Ort :</b>	Ližnjan
<b>Grundstücksgröße :</b>	16000 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 800.000 €

TURISTISCHES BAULAND 16.000 m<sup>2</sup>, ideal für den Bau eines Hotels oder von Villen.

Zum Verkauf steht ein äußerst attraktives Baugrundstück mit touristischer Nutzung, gelegen an einem hervorragenden Standort in Ližnjan, mit einer Gesamtfläche von 16.000 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist für touristische Inhalte (Tourismuspunkt) mit maximal 80 Betten vorgesehen, was es ideal für die Entwicklung eines Hotelkomplexes, luxuriöser Villen oder eines Boutique-Resorts macht.

Das Grundstück ist vollständig von Wald umgeben, ohne unmittelbare Nachbarn, was das ganze Jahr über außergewöhnliche Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Lage bietet die perfekte Kombination aus Natur und Erreichbarkeit – in unmittelbarer Nähe befinden sich felsige und kieselige Strände, eine Marina und ein Reitzentrum, die nur 2 km entfernt sind, während die Nähe zu zivilen und privaten Flughäfen eine schnelle und einfache Anreise zum Standort ermöglicht.

Das Grundstück ist für touristische Inhalte vorgesehen. Um eine Baugenehmigung zu beantragen, ist der Investor verpflichtet, einen UPU – einen städtebaulichen Entwicklungsplan – zu erstellen, der Verkehrswege, Grünflächen, Größen und Anordnung der Gebäude definiert. Da der Investor Eigentümer des gesamten Geltungsbereichs des UPU wäre, hat er das Recht, den Ersteller des städtebaulichen Plans selbst auszuwählen. Bei schneller Erstellung der städtebaulichen Dokumentation kann der gesamte Prozess bis zur Erlangung der Baugenehmigung weniger als ein Jahr dauern, während die Dokumentation für die Baugenehmigung parallel vorbereitet werden kann.

Diese Imilie stellt eine seltene Investitionsmöglichkeit auf dem Markt dar – große Fläche, touristische Nutzung, außergewöhnliche Privatsphäre, Nähe zum Meer und hervorragende Verkehrsanbindung machen sie ideal für die Entwicklung eines hochwertigen Tourismusprojekts.



**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Für weitere rmatonen kontaktieren Sie bitte: