

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

<b>Kode :</b>	11879
<b>Ort :</b>	Pula
<b>Grundstücksgröße :</b>	33885 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

  

<b>Preis :</b>	<b>4.405.050 €</b>
----------------	--------------------

Im Angebot ist eines der größten und bedeutendsten verbleibenden Wirtschaftseinheiten in Pula, ein Baugrundstück mit gewerblicher und industrieller Nutzung (I2) mit einer Gesamtfläche von 33.885 m<sup>2</sup>, das sich an einem äußerst günstigen und strategisch positionierten Standort befindet.

Es handelt sich um ein großes Grundstück, das den Bau von Objekten mit maximaler Grundrissnutzung ermöglicht, was es äußerst attraktiv für große Systeme und ernsthafte Investoren macht.

Das Grundstück liegt nur 50 Meter von einer asphaltierten Verkehrsstraße entfernt, und es sind zwei geodätisch erfasste Zugänge sichergestellt, die für einen ungehinderten Ein- und Ausfahrtsverkehr von schweren Nutzfahrzeugen und Lkw dimensioniert sind, wodurch die logistische Funktionalität auf das höchste Niveau angehoben wird.

Die Lage wurde zusätzlich durch ein kürzlich abgeschlossenes Kapitalprojekt der Agglomeration aufgewertet, durch das eine völlig neue kommunale Infrastruktur (Wasser- und Abwasserversorgung) sowie erneuerte Verkehrsflächen geschaffen wurden. Damit ist das Grundstück vollständig infrastrukturell bereit für den sofortigen Beginn der Entwicklung.

Die gesamte Fläche des Grundstücks ist eben, ordentlich und geräumt, ohne Bäume und niedriges Gestrüpp, regelmäßig gepflegt und gemäht, was einen sofortigen Einstieg in die Investition ohne zusätzliche Vorbereitungskosten ermöglicht.

Gemäß der geltenden Raumplanung der Stadt Pula befindet sich das Grundstück in der I2-Zone – gewerbliche/industrielle Nutzung, innerhalb eines geordneten, un bebauten Teils des Baugebiets. Aufgrund seiner Dimensionen und Lage ist der Standort äußerst geeignet für die Entwicklung von:

- regionalen Logistik- und Distributionszentren sowie Lagerräumen
- großen Handels- und Einzelhandelsparcs
- Produktions- und High-Tech-Hallen sowie Servicezentren mit großer Kapazität

**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 und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: