

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



Kode :	13930
Ort :	Pula
Grundstücksgröße :	10010 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	1.201.200 €
----------------	--------------------

In einer außergewöhnlichen Lage in Pula wird ein Baugrundstück mit gewerblicher und industrieller Nutzung (I2) mit einer Gesamtfläche von 10.010 m² verkauft, das bereit ist für die sofortige Realisierung anspruchsvoller Geschäfts- und Industrieprojekte.

Das Grundstück hat einen gesicherten Zugang von zwei Seiten, mit eingetragenen Verkehrswegen, die breit genug sind, um die ungehinderte Bewegung von schweren Lastkraftwagen und Arbeitsmaschinen zu ermöglichen. Diese Verkehrslösung ermöglicht eine optimale Organisation der Logistik und der Manipulationsflächen.

Direkt an das Grundstück grenzt eine neu errichtete kommunale Infrastruktur (Wasser- und Abwassernetz, asphaltierte Verkehrswege), was die Anschlusskosten erheblich senkt und den Baubeginn beschleunigt.

Das Grundstück ist vollständig eben und geräumt, regelmäßig gepflegt, ohne Vegetation und Hindernisse, was einen sofortigen Zugang zur Baustelle ohne zusätzliche Erdarbeiten ermöglicht.

Laut der Raumordnungsdokumentation befindet sich das Grundstück in der I2-Zone – gewerbliche/industrielle Nutzung, in einem erschlossenen, unbebauten Teil des Baugebiets. Die Lage ist äußerst geeignet für die Entwicklung von:

- Logistik- und Lagerkapazitäten
- Produktions- und Serviceeinrichtungen
- größeren gewerblichen und Handelskomplexen

Zusätzliche Informationen:

Auf dem Grundstück sind Dienstbarkeiten für eine Hochspannungsleitung und eine Hauptwasserleitung eingetragen, mit präzise definierten Schutzkorridoren, die die Nutzbarkeit des Raums nicht beeinträchtigen. Diese Umstände wurden bereits bei der Preisgestaltung berücksichtigt.

Die Umgebung besteht aus Parzellen im Eigentum der engeren Familie, was die langfristige Stabilität des Standorts und eine einfachere Lösung administrativer Verfahren gewährleistet.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: