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



Kode :	14860
Ort :	Medulin
Grundstücksgröße :	2317 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 495.000 €

Zu verkaufen ist ein attraktives Baugrundstück mit touristischer Nutzung (T2) mit einer Gesamtfläche von 2317 m², gelegen an einem der begehrtesten Standorte im Süden Istriens. Das Grundstück befindet sich nur 300 Meter vom gepflegten Strand und dem Eingang zum Naturpark Kamenjak entfernt. Eine asphaltierte Straße führt zum Grundstück, und die gesamte Infrastruktur ist direkt an das Grundstück angeschlossen.

Ein besonderer Wert dieser Immobilie liegt in der Tatsache, dass es sich um die letzte Bauzeile in Richtung Meer handelt, was einen ungehinderten Blick auf das Meer und die unberührte Natur gewährleistet. Laut dem gültigen Bebauungsplan ist das Grundstück von allen Seiten von Verkehrswegen umgeben, was maximale Zugänglichkeit und eine einfache Planung des zukünftigen Projekts ermöglicht. Das Grundstück bildet eine einzigartige funktionale Einheit und hat einen ungehinderten Zugang zu allen notwendigen Infrastrukturen und Verkehrslösungen.

Auf dem Grundstück ist der Bau mehrerer eigenständiger Gebäude mit Unterkunftseinheiten und zusätzlichen Einrichtungen wie Rezeption, Restaurant, Wellnessbereich und anderen touristischen Angeboten, die zu einer funktionalen Einheit verbunden sind, erlaubt.

Zusätzliche Bauoptionen umfassen:
- einen offenen Pool bis zu 100 m², der nicht in den Bebauungskoeffizienten einfließt
- bis zu drei oberirdische Etagen und eine oder mehrere unterirdische Etagen
- eine maximale Gebäudehöhe von bis zu 10 Metern
- Nebengebäude bis zu 36 m² Fläche und einer Höhe von bis zu 4 Metern

Die Lage bietet ein außergewöhnliches Investitionspotenzial für die Entwicklung von:
- Luxusvillen und Ferienhäusern
- Boutique-Hotels mit Spa- und Gastronomieangeboten
- Apartmentkomplexen
- Familien-Tourismusprojekten mit ganzjährigem Betrieb

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

Die Nähe zum Meer, das kristallklare Wasser, die unberührte Natur und der Naturpark Kamenjak machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt und zu einer hervorragenden Investition an einem erstklassigen Standort.