

**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>Šifra :</b>	12672
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Površina parcele :</b>	493 m <sup>2</sup>
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Nije određeno

**Cijena :** 205.000 €

Štinjan, prodaje se građevinsko zemljište površine 493 m<sup>2</sup>, idealno za izgradnju obiteljske kuće, moderne vile za odmor ili manje stambene zgrade.

Parcela je pravilnog, pravokutnog oblika te se nalazi unutar obuhvata GUP-a, u izgrađenom dijelu građevinske zone, što budućem vlasniku omogućuje brzu i jednostavniju realizaciju projekta. Pristup zemljištu osiguran je direktno s glavne asfaltirane ceste, putem pristupa širine 6 metara.

Prema uvjetima gradnje dozvoljena je visokogradnja s maksimalno tri etaže i visinom do 10,5 metara, uz koeficijent izgrađenosti 0,5, što pruža odličan potencijal za kvalitetan stambeni ili investicijski projekt. Infrastruktura je u neposrednoj blizini, dok se priključak vode nalazi na parceli i glasi na vlasnika.

Lokacija nudi savršen balans privatnosti i dostupnosti - mirno okruženje idealno za život, a centar Pule udaljen je svega nekoliko minuta vožnje. U blizini se nalaze svi potrebni sadržaji za svakodnevni život, kao i prekrasne plaže i priroda karakteristična za ovaj dio Istre.

Izvrсна prilika za investiciju na jednoj od sve traženijih lokacija u okolici Pule.

Za dodatne informacije, molimo kontaktirajte: