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



Šifra :	14860
Lokacija :	Medulin
Površina parcele :	2317 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Energetska učinkovitost :	Nije određeno

Cijena : 495.000 €

Prodaje se atraktivno građevinsko zemljište turističke namjene (T2) ukupne površine 2317 m², smješteno na jednoj od najtraženijih lokacija na jugu Istre. Parcela se nalazi svega 300 metara od uređene plaže te ulaza u Park prirode Kamenjak. Do zemljišta vodi asfaltirana cesta, a kompletna infrastruktura dostupna je neposredno uz parcelu.

Posebna vrijednost ove nekretnine je činjenica da se radi o zadnjem redu gradnje prema moru, što osigurava otvoren pogled na more i netaknutu prirodu. Prema važećem urbanističkom planu zemljište je sa svih strana okruženo prometnicom, čime je omogućena maksimalna pristupačnost i jednostavno planiranje budućeg projekta. Parcela čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu te ima neometan pristup za svu potrebnu infrastrukturu i prometno rješenje.

Na zemljištu je dozvoljena gradnja više samostalnih građevina sa smještajnim jedinicama i dodatnim sadržajima poput recepcije, restorana, wellnessa i drugih turističkih sadržaja povezanih u jednu funkcionalnu cjelinu.

Dodatne mogućnosti gradnje uključuju:
otvoreni bazen do 100 m² koji se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti
do tri nadzemne etaže i jednu ili više podzemnih etaža
maksimalnu visinu građevina do 10 metara
pomoćne objekte do 36 m² površine i visine do 4 metra

Lokacija predstavlja izniman investicijski potencijal za razvoj:
luksuznih vila i kuća za odmor
boutique hotela sa spa i ugostiteljskim sadržajima
apartmanskog kompleksa
obiteljskog turističkog projekta s cjelogodišnjim poslovanjem

Blizina mora, kristalno čista voda, netaknuta priroda i Park prirode Kamenjak čine ovu nekretninu rijetkom prilikom na tržištu i izvrsnom investicijom na vrhunskoj lokaciji.