

## 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>Codice :</b>	11699
<b>Località :</b>	Ližnjan
<b>Superficie di particela :</b>	16000 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	1000 m
<b>Distanza dal mare :</b>	2500 m
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 800.000 €

TERRENO EDILIZIO TURISTICO DI 16.000 m<sup>2</sup>, ideale per la costruzione di un hotel o ville.

In vendita un terreno edificabile di grande attrattiva, destinato a scopi turistici, situato in una posizione eccellente a Ližnjan, con una superficie totale di 16.000 m<sup>2</sup>. Il terreno è previsto per contenuti turistici (punto turistico) con un massimo di 80 letti, rendendolo ideale per lo sviluppo di un complesso alberghiero, ville di lusso o un boutique resort.

Il lotto è completamente circondato da boschi, senza vicini immediati, il che garantisce un'eccezionale tranquillità e privacy durante tutto l'anno. La posizione offre una combinazione perfetta di natura e accessibilità: nelle immediate vicinanze si trovano spiagge di ciottoli e sabbia, una marina e un centro ippico a soli 2 km, mentre la vicinanza a un aeroporto civile e privato consente un rapido e semplice accesso al sito.

Il terreno è destinato a scopi turistici. Per poter richiedere il permesso di costruzione, l'investitore è obbligato a redigere un PUC - Piano Urbanistico di Coordinamento, che definisce le strade, le aree verdi, le dimensioni e la disposizione degli edifici. Poiché l'investitore sarà proprietario dell'intero ambito del PUC, ha il diritto di scegliere autonomamente il redattore del piano urbanistico. In caso di rapida elaborazione della documentazione urbanistica, l'intero processo per ottenere il permesso di costruzione può durare meno di un anno, mentre la documentazione per il permesso di costruzione può essere preparata in parallelo.

Questa proprietà rappresenta una rara opportunità di investimento sul mercato: una grande superficie, destinazione turistica, eccezionale privacy, vicinanza al mare e ottima connettività stradale la rendono ideale per lo sviluppo di un progetto turistico di alta categoria.

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare:

