

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

<b>Codice :</b>	11879
<b>Località :</b>	Pula
<b>Superficie di particela :</b>	33885 m2
<b>Superficie di giardino :</b>	0.00 m2
<b>Efficienza energetica :</b>	Non specificato

**Prezzo :** 4.405.050 €

In offerta c'è uno dei più grandi e significativi complessi economici rimanenti a Pola, un terreno edificabile a uso commerciale-industriale (I2) di una superficie totale di 33.885 m<sup>2</sup>, situato in una posizione estremamente favorevole e strategicamente posizionata.

Si tratta di un lotto di grande formato che consente la costruzione di edifici con la massima efficienza di utilizzo del piano, rendendolo estremamente attraente per grandi sistemi e investitori seri.

Il terreno si trova a soli 50 metri da una strada asfaltata e sono garantiti due accessi registrati catastalmente, dimensionati per un ingresso e un'uscita senza ostacoli di veicoli pesanti e camion, elevando così la funzionalità logistica al massimo livello.

La posizione è ulteriormente valorizzata da un recente progetto infrastrutturale di agglomerazione, grazie al quale è stata istituita una nuova infrastruttura comunale (acquedotto e fognatura) e sono state rinnovate le superfici stradali. Pertanto, il terreno è completamente pronto dal punto di vista infrastrutturale per l'immediato avvio dello sviluppo.

L'intera superficie del lotto è pianeggiante, ordinata e pulita, priva di alberi e vegetazione bassa, regolarmente mantenuta e falciata, il che consente un immediato ingresso nell'investimento senza ulteriori costi preparatori.

Secondo il vigente piano urbanistico della città di Pola, il terreno si trova nella zona I2 - uso commerciale/industriale, all'interno di una parte urbanizzata e non edificata dell'area edificabile. Grazie alle sue dimensioni e alla sua posizione, la location è estremamente adatta per lo sviluppo di:

- centri logistici-distributivi regionali e magazzini
- grandi centri commerciali e retail park
- capannoni produttivi e high-tech e centri di servizio di grande capacità

Per ulteriori informazioni e visite, contattare: