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



Codice :	14860
Località :	Medulin
Superficie di particela :	2317 m2
Superficio di giardino :	0.00 m2
Efficienza energetica :	Non specificato

Prezzo : 495.000 €

In vendita un terreno edificabile di interesse turistico (T2) di complessivi 2317 m², situato in una delle località più ricercate del sud della Istria. Il lotto si trova a soli 300 metri dalla spiaggia attrezzata e dall'ingresso del Parco Naturale di Kamenjak. L'accesso al terreno avviene tramite una strada asfaltata, e l'intera infrastruttura è disponibile immediatamente accanto al lotto.

Un valore particolare di questa proprietà è rappresentato dal fatto che si trova nell'ultima fila di costruzioni verso il mare, garantendo una vista aperta sul mare e sulla natura incontaminata. Secondo il piano urbanistico vigente, il terreno è circondato da strade su tutti i lati, il che consente una massima accessibilità e una pianificazione semplice per il futuro progetto. Il lotto costituisce un'unità funzionale unica e ha accesso diretto a tutta l'infrastruttura necessaria e alle soluzioni di traffico.

Sul terreno è consentita la costruzione di più edifici indipendenti con unità abitative e servizi aggiuntivi come reception, ristorante, wellness e altre strutture turistiche collegate in un'unica unità funzionale.

Le ulteriori possibilità di costruzione includono:
- piscina all'aperto fino a 100 m² che non viene conteggiata nel coefficiente di edificabilità
- fino a tre piani fuori terra e uno o più piani interrati
- altezza massima degli edifici fino a 10 metri
- edifici accessori fino a 36 m² di superficie e altezza fino a 4 metri

La posizione rappresenta un eccezionale potenziale di investimento per lo sviluppo di:
- ville di lusso e case vacanza
- boutique hotel con servizi spa e ristorazione
- complessi di appartamenti
- progetti turistici familiari con attività tutto l'anno

La vicinanza al mare, l'acqua cristallina, la natura incontaminata e il Parco Naturale di Kamenjak rendono questa proprietà un'opportunità rara sul mercato e un'ottima investimento in una posizione di prestigio.