

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Codice :	15851
Località :	Medulin
Superficie di immobile :	650 m2
Superficie di particella :	845 m2
Superficie di giardino :	0.00 m2
Distanza dal centro :	1500 m
Distanza dal mare :	100 m
Numero di camere da letto :	7
Numero di camere :	7
Numero di bagni :	8
Vista sul mare :	Si
Parcheggio :	Si
Aria condizionata :	Si
Efficienza energetica :	Non specificato
Anno di costruzione :	2026

Prezzo : 1.200.000 €

Presentiamo un'opportunità di investimento eccezionale in una posizione attraente a Mukalba, a pochi passi dal mare e a circa 100 metri dalla spiaggia pubblica più vicina.

Il progetto prevede la costruzione di due moderne ville di lusso, situate in una posizione elevata di circa 15-18 metri sul livello del mare. Grazie alla posizione e alle condizioni spaziali, le ville offrono una vista panoramica mozzafiato sul mare e sulla baia, senza edifici che possano ostruirla.

Un valore aggiunto di questo progetto è il fatto che per entrambe le ville sono state ottenute le necessarie autorizzazioni edilizie, il che consente all'investitore futuro di realizzare il progetto più rapidamente e di evitare il lungo processo di ottenimento dei permessi.

Il progetto è concepito in uno stile mediterraneo moderno, con linee architettoniche pulite, ampie superfici vetrate e materiali naturali accuratamente selezionati. Gli spazi sono progettati per offrire il massimo comfort, privacy e godimento della vista sul mare.

Villa A

La Villa A ha una superficie netta totale di 297,32 m² e una superficie edificabile lorda di 342,12 m². È situata su un terreno di 425,13 m² ed è progettata come un edificio con seminterrato e due piani fuori terra.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

È previsto un piscina con una superficie d'acqua di 9,80 m², e la villa si trova a circa 15 metri di altezza sul livello del mare. Grandi terrazze e spazi esterni enfatizzano ulteriormente il legame tra gli interni e l'ambiente circostante e il mare.

Villa B

La Villa B offre una superficie ancora maggiore di 351,77 m² netti, ovvero 407,19 m² di superficie edificabile lorda. È situata su un terreno di 420,75 m² ed è progettata come un edificio con seminterrato e tre piani fuori terra.

È prevista una piscina con una superficie d'acqua di 12,33 m², mentre la villa si trova a circa 18 metri di altezza sul livello del mare, il che consente una vista particolarmente attraente sul mare.

La superficie netta totale di entrambe le ville è di ben 649,09 m², mentre la superficie totale del terreno è di 845,88 m².

Le ville sono progettate come residenze di lusso che possono essere destinate a uso privato, vacanze o affitti turistici esclusivi. La combinazione di ampie superfici abitative, vicinanza alla spiaggia, vista panoramica e architettura moderna conferisce al progetto un notevole potenziale di investimento.

Il progetto è particolarmente interessante per gli investitori che cercano opportunità di costruzione e successiva vendita di ville di lusso, sviluppo di affitti turistici o investimento a lungo termine in immobili in una posizione attraente vicino al mare.

Posizione:

Mukalba offre un ambiente tranquillo e piacevole, pur essendo vicina a tutti i servizi importanti e alle attraenti destinazioni istriane.

La spiaggia si trova a soli circa 100 metri, mentre la posizione elevata del terreno garantisce una vista aperta sul mare.

Si tratta di un'opportunità rara per un investitore che desidera realizzare un progetto di ville di lusso in una posizione attraente vicino al mare, con la documentazione già risolta e un percorso significativamente accorciato per l'inizio della costruzione.

Caratteristiche del progetto:

- Due ville di lusso
- 649,09 m² di superficie netta totale
- 845,88 m² di terreno totale
- Circa 100 m dalla spiaggia
- Posizione elevata di 15-18 m sul livello del mare

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- Vista panoramica e non ostruita sul mare
- Autorizzazioni edilizie ottenute
- Dokumentazione progettuale pronta per la realizzazione
- Due piscine
- Architettura mediterranea moderna
- Eccellente potenziale per affitti turistici di lusso e investimento

Per ulteriori informazioni e visite, si prega di contattare: