

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

<b>Koda :</b>	11879
<b>Lokacija :</b>	Pula
<b>Velikost parcele :</b>	33885 m <sup>2</sup>
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno

**Cena :** 4.405.050 €

Na voljo je ena največjih in najpomembnejših preostalih gospodarskih enot v Pulju, gradbena zemljišča poslovno-industrijske namene (I2) skupne površine 33.885 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo na izjemno ugodni in strateško pozicionirani lokaciji.

Gre za parcelo velikega formata, ki omogoča gradnjo objektov z maksimalno tlorisno izkoriščenostjo, kar jo dela izjemno privlačno za velike sisteme in resne investitorje.

Zemljišče se nahaja le 50 metrov od asfaltirane prometnice, zagotovljena sta dva geodetsko evidentirana dostopa, dimenzionirana za nemoten vstop in izstop težkih tovornih vozil in šleperjev, s čimer je logistična funkcionalnost dvignjena na najvišjo raven.

Lokacija je dodatno valorizirana z nedavno dokončanim kapitalnim projektom aglomeracije, zahvaljujoč kateremu je bila vzpostavljena povsem nova komunalna infrastruktura (vodovod in odvodnja) ter obnovljene prometne površine. S tem je zemljišče v celoti infrastrukturno pripravljeno za takojšnje začetek razvoja.

Celotna površina parcele je ravna, urejena in očiščena, brez dreves in nizkega rastlinja, redno vzdrževana in kosena, kar omogoča takojšen vstop v investicijo brez dodatnih pripravljalnih stroškov.

Po veljavnem prostorskem načrtu Mestne občine Pula se zemljišče nahaja v I2 coni – poslovna/industrijska namena, znotraj urejenega, neizgrajenega dela gradbenega območja. Zaradi svojih dimenzij in lege je lokacija izjemno primerna za razvoj:

- regionalnih logistično-distributivnih centrov in skladišč
- velikih trgovskih in maloprodajnih parkov
- proizvodnih in visokotehnoloških hal ter servisnih centrov velikega kapaciteta

Za več informacij in ogled kontaktirajte: