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



Koda :	14860
Lokacija :	Medulin
Velikost parcele :	2317 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Energetska učinkovitost :	Ni določeno

Cena : 495.000 €

Na prodajo je atraktivno gradbeno zemljišče turistične namene (T2) skupne površine 2317 m², ki se nahaja na eni izmed najbolj iskanih lokacij na jugu Istre. Parcela je oddaljena le 300 metrov od urejene plaže in vhoda v Naravni park Kamenjak. Do zemljišča vodi asfaltirana cesta, celotna infrastruktura pa je na voljo neposredno ob parceli.

Posebna vrednost te nepremičnine je dejstvo, da gre za zadnji gradbeni red proti morju, kar zagotavlja odprt pogled na morje in nedotaknjeno naravo. Po veljavnem urbanističnem načrtu je zemljišče z vseh strani obkroženo z prometnicami, kar omogoča maksimalno dostopnost in enostavno načrtovanje prihodnjega projekta. Parcela predstavlja edinstveno funkcionalno celoto ter ima nemoten dostop do vse potrebne infrastrukture in prometnih rešitev.

Na zemljišču je dovoljena gradnja več samostojnih stavb s nastanitvenimi enotami in dodatnimi vsebinami, kot so recepcija, restavracija, wellness in druge turistične vsebine, povezane v eno funkcionalno celoto.

Dodatne možnosti gradnje vključujejo:
- odprti bazen do 100 m², ki se ne šteje v koeficient zgrajenosti
- do tri nadzemne etaže in eno ali več podzemnih etaž
- maksimalno višino stavb do 10 metrov
- pomožne objekte do 36 m² površine in višine do 4 metre

Lokacija predstavlja izjemen investicijski potencial za razvoj:
- luksuznih vil in hiš za oddih
- butičnih hotelov s spa in gostinskimi vsebinami
- apartmajskega kompleksa
- družinskega turističnega projekta s celoletnim poslovanjem

Bližina morja, kristalno čista voda, nedotaknjena narava in Naravni park Kamenjak naredijo to nepremičnino redko priložnost na trgu in odlično naložbo na vrhunski lokaciji.