

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Koda :	15851
Lokacija :	Medulin
Velikost stavbe :	650 m ²
Velikost parcele :	845 m ²
Velikost vrta :	0.00 m ²
Oddaljenost od centra :	1500 m
Oddaljenost od morja :	100 m
Število spalnic :	7
Število sob :	7
Število kopalnic :	8
Pogled na morje :	Da
Parkirni prostor :	Da
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2026

Cena : 1.200.000 €

Predstavljamo izjemno investicijsko priložnost na atraktivni lokaciji v Mukalbi, v neposredni bližini morja in približno 100 metrov od najbližje javne plaže.

Projekt obsega gradnjo dveh sodobnih luksuznih vil, ki so postavljene na povišani poziciji približno 15 do 18 metrov nad morjem. Zaradi lege in prostorskih pogojev, vile nudijo čudovit panoramski pogled na morje in zaliv, brez objektov, ki bi ga lahko zakrivali.

Posebna vrednost tega projekta je dejstvo, da so za obe vili pridobljena potrebna gradbena dovoljenja in odobritve, kar bodočemu investitorju omogoča hitrejšo realizacijo projekta in izogibanje dolgotrajnemu postopku pridobivanja dovoljenj.

Projekt je zasnovan v sodobnem mediteranskem slogu, s čistimi arhitekturnimi linijami, velikimi steklenimi površinami in skrbno izbranimi naravnimi materiali. Prostori so zasnovani tako, da nudijo maksimalno udobje, zasebnost in užitek v pogledu na morje.

Vila A

Vila A ima skupno neto površino 297,32 m² in bruto gradbeno površino 342,12 m². Nahaja se na parceli površine 425,13 m² in je zasnovana kot objekt s kletjo in dvema nadstropjema.

Predviden je bazen vodne površine 9,80 m², vila pa se nahaja na približno 15 metrih nadmorske višine. Velike terase in zunanje

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

površine dodatno poudarjajo povezanost notranjosti z okolico in morjem.

Vila B

Vila B ponuja še večjo površino, in sicer 351,77 m² neto, oziroma 407,19 m² bruto gradbene površine. Nahaja se na parceli površine 420,75 m² in je zasnovana kot objekt s kletjo in tremi nadstropji.

Predviden je bazen vodne površine 12,33 m², medtem ko se vila nahaja na približno 18 metrih nadmorske višine, kar omogoča posebej atraktiven pogled na morje.

Skupna neto površina obeh vil znaša kar 649,09 m², medtem ko skupna površina zemljišča znaša 845,88 m².

Vile so zasnovane kot luksuzne rezidence, ki so lahko namenjene zasebnemu bivanju, počitku ali ekskluzivnemu turističnemu najemu. Kombinacija velike bivalne površine, bližine plaže, panoramskega pogleda in sodobne arhitekture daje projektu izrazit investicijski potencial.

Projekt je posebej zanimiv investitorjem, ki iščejo možnost gradnje in nadaljnje prodaje luksuznih vil, razvoj turističnega najema ali dolgoročno investicijo v nepremičnine na atraktivni lokaciji ob morju.

Lokacija:

Mukalba nudi mirno in prijetno okolje, hkrati pa se nahaja v bližini vseh pomembnih vsebin in atraktivnih istrskih destinacij.

Plaža se nahaja le približno 100 metrov stran, medtem ko povišana pozicija parcele zagotavlja odprt pogled na morje.

Gre za redko priložnost za investitorja, ki želi realizirati projekt luksuznih vil na atraktivni lokaciji ob morju, z že rešenimi dokumenti in znatno skrajšanim časom do začetka gradnje.

Značilnosti projekta:

- Dve luksuzni vili
- Skupaj 649,09 m² neto površine
- Skupaj 845,88 m² zemljišča
- Približno 100 m od plaže
- Povišana pozicija 15-18 m nad morjem
- Panoramski in neoviran pogled na morje
- Pridobljena gradbena dovoljenja
- Projektna dokumentacija pripravljena za realizacijo
- Dva bazena
- Sodobna mediteranska arhitektura

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

-Odličen potencial za luksuzni turistični najem in investicijo

Za dodatne informacije in ogled, prosimo kontaktirajte: