ID: 3583

EKSKLUZIVNA PRODAJA PROSTORNEGA INVESTICIJSKEGA ZEMLJIŠČA V PULI

Šijana, Pula

649.000 €
252 €/m²







PROSTORNO ZEMLJIŠČE S HIŠO - PRIVLAČNA INVESTICIJSKA PRILOŽNOST V PULI

Pula, največje mesto v Istri in pomembno gospodarsko, turistično in urbano središče polotoka, s svojimi ugodnostmi, bližino morja in razvito infrastrukturo predstavlja zelo zanimivo območje za vlaganje v nepremičnine.

Na privlačni in iskani lokaciji tik ob širšem središču Pulja se nahaja prostorna parcela velikosti 2.448 m² z možnostjo gradnje, z dodatno ločeno parcelo velikosti 123 m², na kateri stoji obstoječa hiša velikosti 75 m².

Skupna površina zemljišča znaša 2.571 m², kar daje tej nepremičnini dodatno vrednost in potencial za različne investicijske scenarije.

Zemljišče je rahlo nagnjeno, pravilno in lahko dostopno, okoliške parcele pa so že oblikovane. Parcela ponuja prijeten razgled na mesto in zelenje. Posebno vzdušje ustvarjajo številna drevesa, sadno drevje, oljke in različne rastline, ki so obogatile zemljišče in mu dale občutek zasebnosti ter zelenega, mirnega okolja. Poseben pridih istrskega šarma daje tudi približno 200 let stara oljka, ki se nahaja na samem vhodu v parcelo.

Lega in velikost zemljišča sta še posebej zanimivi za investicijo in morebitno gradnjo stanovanjskih enot, na primer več apartmajev, odvisno od prostorskih razmer in gradbenih možnosti. Prav bližina centra, dobra dostopnost in razgled na mesto dajejo tej nepremičnini potencial za razvoj projekta, ki bi lahko bil zanimiv za bodočega vlagatelja.

OBSTOJEČA HIŠA 75 m²

Na ločeni parceli velikosti 123 m² stoji obstoječa enonadstropna hiša velikosti 75 m², ki se občasno uporablja za počitnikovanje.

V hiši so aktivni vsi priključki.

Hiša je urejena in prijetna za bivanje ter je sestavljena iz:

- vhodnega prostora
- povezane dnevne sobe, kuhinje in jedilnice
- prostorne spalnice
- kopalnice s tušem
- manjšega ločenega prostora, ki trenutno služi kot prehodni prostor in iz katerega vodijo stopnice na podstrešje.

Sobe so prijetnih dimenzij in funkcionalno povezane. V bivalnem prostoru so keramična tla, v spalnici pa laminat. Vgrajena so bela PVC okna, skupaj z obstoječimi polkni. Poleg nepremičnine imamo na voljo tudi prostorno garažo in shrambo.

Podstrešje predstavlja dodaten potencial in ga je z ustrezno dekoracijo mogoče prilagoditi različnim namenom. Takšna priložnost za dodaten prostor je še posebej zanimiva za vlagatelje, ki iščejo nepremičnino s potencialom širitve, kar je danes na trgu redkost.

Streha je bila obnovljena pred približno 25 leti. Hiša ima potrdilo, da je bila zgrajena pred letom 1968, kar je pomembna dokumentarna prednost. Hiša je pol-samostojna in je na zadnji strani povezana.

Pred hišo je lepo urejeno zelenje in očarljivo cvetje, ki prostoru dajejo toplino in prijetno vzdušje za sprostitev.

DOKUMENTACIJA IN VREDNOST

- zemljišče s skupno površino 2.571 m²
- gradbeno zemljišče s površino 2.448 m²
- ločena parcela 123 m² s hišo 75 m²
- možnost gradnje na glavni parceli
- urejeno lastništvo
- brez bremen
- hiša ima gradbeno dovoljenje pred letom 1968
- zelo dobra dostopnost in povezava z mestom
- atraktivna lokacija v Pulju
- pogled na mesto, zelenje in sončni zahod
- urejeno in izboljšano zemljišče s sadnim drevjem, oljkami in zelišči
- dodaten potencial za razvoj podstrešja
- posebna oljka, stara približno 200 let, na vhodu v parcelo

Dodatno vrednost predstavlja obstoječa hiša, možnost ureditve podstrešja in pristen istrski ambient z veliko staro oljko.

Nepremičnina, ki s svojo površino, lokacijo in obstoječo stavbo ponuja več možnosti - od ustvarjanja lastnega doma do razvoja investicijskega projekta. Posebej zanimivo je za investitorje, ki iščejo večje gradbišče na iskani urbani lokaciji, kjer bi po preverjanju prostorskih pogojev lahko razmislili o gradnji več stanovanjskih enot.

ZA DODATNE INFORMACIJE IN OGLED ME KONTAKTIRAJTE;

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Asistentka pri posredovanju
Family nekretnine d.o.o

Povzetek

LOKACIJA	Šijana, Pula	ID NEPREMIČNINE	3583
CENA	649.000 €	TIP	Zamljišče
VRSTA ZEMLJIŠČA	ZA STAVBO	POVRŠINA	2.571 M²
ORIENTACIJA	JUGOZAHOD	OGLED NA	ZELENJE, CESTA IN NEKAJ HIŠ
ŠTEVILO NADSTROPIJ	-	DOSTOPNA CESTA	-
ODDALJENOST OD MORJA	-	ODDALJENOST OD CENTRA	-
VRSTA LASTNIŠTVA	UREJEN	LASTNIŠKO DOVOLJENJE	DA
LOKACIJA Z DOVOLJENJEM ZA LOKACIJO	-	GRADBENO DOVOLJENJE	-

Infrastruktura

- Elektrika

- Voda
- Kanalizacija

Ogled prvotnega oglasa