ID: 3583

# EKSKLUZIVNA PRODAJA PROSTRANOG ZEMLJIŠTA ZA INVESTICIJU U PULI

Šijana, Pula

**649.000 €**
252 €/m²







PROSTRANO ZEMLJIŠTE S KUĆOM – ATRAKTIVNA INVESTICIJSKA PRILIKA U PULI

Pula, najveći grad Istre i važno gospodarsko, turističko i urbano središte poluotoka, svojim sadržajima, blizinom mora i razvijenom infrastrukturom predstavlja vrlo zanimljivo područje za ulaganje u nekretnine.

Na atraktivnoj i traženoj lokaciji neposredno uz šire središte Pule nalazi se prostrana parcela ukupne površine 2.448 m² s mogućnošću gradnje, uz dodatnu zasebnu parcelu površine 123 m² na kojoj se nalazi postojeća kuća od 75 m².

Ukupna površina zemljišta iznosi 2.571 m², što ovoj nekretnini daje dodatnu vrijednost i potencijal za različite investicijske scenarije.

Zemljište je blagog nagiba, pravilno i lako dostupno, a okolne čestice su već formirane. S parcele se pruža ugodan pogled prema gradu i zelenilu. Poseban ugođaj stvaraju brojna stabla, voćke, masline i raznovrsno bilje kojima je zemljište oplemenjeno, pružajući mu osjećaj privatnosti i zelenog, mirnog okruženja. Posebnu čar istarskog šarma daje i maslina stara približno 200 godina, smještena na samom ulazu u česticu.

Lokacija i veličina zemljišta posebno su zanimljive za investiciju i potencijalnu izgradnju stambenih jedinica, primjerice više stanova, ovisno o prostornim uvjetima i mogućnostima gradnje. Upravo blizina centra, dobra dostupnost i pogled prema gradu daju ovoj nekretnini potencijal za razvoj projekta koji može biti zanimljiv budućem investitoru.

POSTOJEĆA KUĆA 75 m²

Na zasebnoj parceli od 123 m² nalazi se postojeća prizemnica površine 75 m², koja se povremeno koristi za boravak tijekom odmora.

Svi priključci su aktivni u kući.

Kuća je uredna i ugodna za boravak, a sastoji se od:

- ulaznog prostora
- povezanog dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice
- prostrane spavaće sobe
- kupaonice s tuš kabinom
- male zasebne prostorije koja trenutačno služi kao prolazni prostor i iz koje vode stepenice prema potkrovlju.

Prostorije su ugodnih dimenzija i funkcionalno povezane. U dnevnom dijelu podovi su obloženi keramikom, dok se u spavaćoj sobi nalazi laminat. Postavljeni su bijeli PVC otvori, uz postojeće škure. Dodatno uz nekrtninu imamo i prostranu garažu i spremište.

Potkrovlje predstavlja dodatni potencijal te se, uz odgovarajuće uređenje, može prilagoditi različitim namjenama. Takva mogućnost dodatnog prostora posebno je zanimljiva investitorima koji traže nekretninu s potencijalom proširenja, što je danas rijetkost na tržištu.

Krov je obnovljen prije približno 25 godina. Kuća posjeduje uvjerenje da je građena prije 1968. godine, što predstavlja važnu dokumentacijsku prednost. Kuća je dvojna krajnja i povezana je sa stražnje strane.

Ispred kuće nalazi se lijepo uređeno zelenilo i šarmantno cvijeće koje prostoru daje toplinu i ugodan ambijent za opuštanje.

DOKUMENTACIJA I VRIJEDNOST

- zemljište ukupne površine 2.571 m²
- građevinsko zemljište površine 2.448 m²
- zasebna parcela 123 m² s kućom 75 m²
- mogućnost gradnje na glavnoj parceli
- uredno vlasništvo
- bez tereta
- kuća posjeduje uvjerenje o gradnji prije 1968. godine
- vrlo dobra dostupnost i povezanost s gradom
- atraktivna lokacija u Puli
- pogled prema gradu, zelenilu i zalasku sunca
- uređeno i oplemenjeno zemljište s voćkama, maslinama i biljem
- dodatni potencijal uređenja potkrovlja
- posebna maslina stara približno 200 godina na ulazu u česticu

Dodatnu vrijednost predstavljaju postojeća kuća, mogućnost uređenja potkrovlja te autentični istarski ambijent s velikom starom maslinom.

Nekretnina koja svojom površinom, položajem i postojećim objektom pruža više mogućnosti – od stvaranja vlastitog doma do razvoja investicijskog projekta. Posebno je zanimljiva za investitore koji traže veću građevinsku parcelu na traženoj urbanoj lokaciji, gdje bi se, uz provjeru prostornih uvjeta, mogla razmotriti izgradnja više stambenih jedinica.

ZA SVE DODATNE INFORMACIJE I RAZGLEDAVANJE, BUDITE SLOBODNI KONTAKTIRATI ME;

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

## Sažetak

| | | | |
|---|---|---|---|
| LOKACIJA | Šijana, Pula | ID NEKRETNINE | 3583 |
| CIJENA | 649.000 € | TIP | Zemljište |
| TIP ZEMLJIŠTA | ZA GRADNJU | POVRŠINA | 2.571 M² |
| ORIJENTACIJA | JUGOZAPAD | POGLED NA | ZELENILO, PROMETNICU I NEKOLIKO KUĆA |
| BROJ KATOVA | - | PRISTUPNA CESTA DO KUĆE | - |
| UDALJENOST DO MORA | - | UDALJENOST DO CENTRA | - |
| TIP VLASNIŠTVA | UREDNO | VLASNIČKI LIST | DA |
| LOKACIJSKA DOZVOLA | - | GRAĐEVINSKA DOZVOLA | - |

## Infrastruktura

- Struja

- Voda
- Kanalizacija

Vidi originalan oglas