ID: 3583

VENDITA ESCLUSIVA DI AMPIO TERRENO DA INVESTIMENTO A PULA

Šijana, Pula

649.000 €
252 €/m²







AMPIO TERRENO CON CASA - INTERESSANTE OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO A POLA

Pola, la città più grande dell'Istria e importante centro economico, turistico e urbano della penisola, con i suoi servizi, la vicinanza al mare e le infrastrutture sviluppate, rappresenta un'area molto interessante per investire nel settore immobiliare.

In una posizione attraente e ambita, proprio accanto al centro di Pola, si trova un ampio terreno edificabile di 2.448 m², con un ulteriore lotto separato di 123 m² su cui sorge un'abitazione di 75 m².

La superficie totale del terreno è di 2.571 m², il che conferisce a questa proprietà un valore aggiunto e un potenziale per diversi scenari di investimento.

Il terreno è in leggera pendenza, regolare e facilmente accessibile, e i lotti circostanti sono già stati delimitati. Il lotto offre una piacevole vista sulla città e sul verde. Un'atmosfera particolare è creata dai numerosi alberi, alberi da frutto, ulivi e varie piante che hanno arricchito il terreno, conferendogli un senso di privacy e un ambiente verde e tranquillo. Un tocco speciale di fascino istriano è dato anche dall'ulivo secolare, di circa 200 anni, situato proprio all'ingresso della proprietà.

La posizione e le dimensioni del terreno sono particolarmente interessanti per un investimento e per la potenziale costruzione di unità abitative, ad esempio diversi appartamenti, a seconda delle condizioni spaziali e delle possibilità costruttive. È proprio la vicinanza al centro, la buona accessibilità e la vista sulla città che conferiscono a questa proprietà il potenziale per sviluppare un progetto che potrebbe interessare un futuro investitore.

CASA ESISTENTE 75 m²

Su un lotto separato di 123 m² si trova una casa esistente su un unico piano di 75 m², occasionalmente utilizzata come casa vacanze.

Tutti gli allacciamenti sono funzionanti.

La casa è ordinata e piacevole da vivere e si compone di:

- ingresso
- soggiorno, cucina e sala da pranzo comunicanti
- ampia camera da letto
- bagno con doccia
- un piccolo locale separato che attualmente funge da disimpegno e da cui si accede alla mansarda tramite una scala.

Gli ambienti sono di dimensioni gradevoli e funzionalmente collegati. La zona giorno presenta pavimenti in ceramica, mentre la camera da letto ha un pavimento in laminato. Sono state installate finestre in PVC bianco, insieme alle persiane preesistenti. Oltre all'immobile, disponiamo anche di un ampio garage e di un ripostiglio.

La mansarda rappresenta un ulteriore potenziale e, con un'adeguata decorazione, può essere adattata a diversi usi. Tale opportunità di spazio aggiuntivo è particolarmente interessante per gli investitori alla ricerca di un immobile con potenziale di ampliamento, una rarità sul mercato odierno.

Il tetto è stato rifatto circa 25 anni fa. La casa possiede un certificato di costruzione antecedente al 1968, un importante vantaggio documentale. La casa è bifamiliare e collegata alla casa sul retro.

Davanti alla casa si trova un curato giardino con graziosi fiori che conferiscono calore e una piacevole atmosfera di relax.

DOCUMENTAZIONE E VALORE

- Terreno con una superficie totale di 2.571 m²
- Terreno edificabile con una superficie di 2.448 m²
- Lotto separato di 123 m² con casa di 75 m²
- Possibilità di costruire sul lotto principale
- Proprietà regolare
- Nessun vincolo
- La casa è dotata di certificato di agibilità antecedente al 1968
- Ottima accessibilità e collegamento con la città
- Posizione privilegiata a Pola
- Vista sulla città, sul verde e sul tramonto
- Terreno paesaggistico e curato con alberi da frutto, ulivi ed erbe aromatiche
- Ulteriore potenziale di sviluppo della mansarda
- Ulivo secolare di circa 200 anni all'ingresso del lotto

Un valore aggiunto è rappresentato dalla casa esistente, dalla possibilità di sistemare la mansarda e dall'autentica atmosfera istriana con un grande ulivo ancestrale.

Una proprietà che, per superficie, posizione e edificio esistente, offre molteplici possibilità: dalla creazione della propria casa allo sviluppo di un progetto di investimento. È particolarmente interessante per gli investitori che cercano un terreno edificabile di grandi dimensioni in una zona urbana ambita, dove, dopo aver verificato le condizioni di spazio, si potrebbe valutare la costruzione di ulteriori unità abitative.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI E PER VISIONARE L'IMMOBILE, NON ESITATE A CONTATTARMI:

+385 91 539 6446
edita.premate@family-nekretnine.hr
Edita Premate Panić
Assistente alla mediazione
Family nekretnine d.o.o

Sommario

POSIZIONE	Šijana, Pula	ID DELL'IMMOBILE	3583
PREZZO	649.000 €	TIPO	Terreno

ID: 3583

TIPO DI TERRENO	PER LA COSTRUZIONE	SUPERFICIE	2.571 M²
ORIENTAMENTO	SUD-OVEST	UNO SGUARDO A	VERDE, UNA STRADA E QUALCHE CASA
NUMERO DI PIANI	-	STRADA DI ACCESSO ALLA CASA	-
DISTANZA DAL MARE	-	DISTANZA DAL CENTRO	-
TIPO DI PROPRIETÀ	ORDINATO	FOGLIO PROPRIETARIO	SÌ
PERMESSO DI LOCALIZZAZIONE	-	PERMESSO DI COSTRUZIONE	-

Infrastrutture

- Elettricità
- Acqua
- Fognatura

Vedi l'annuncio originale