




# IZKLJUČNA GRADBENA ZEMLJIŠČA NA FILIPINIH

 Filipana, Marčana

 **75.000 €**  
83 €/m<sup>2</sup>



Občina Marčana se nahaja na jugovzhodu Istre, v bližini mesta Pulj. To območje zaznamujejo slikovite pokrajine, kmetijstvo in turizem, zlasti na obalnih območjih ob Jadranskem morju. Marčana je znana po bogati kulturni dediščini, tradiciji in ohranjenih starih kamnitih hišah. Zaradi bližine Pulja in drugih turističnih destinacij je občina vse bolj priljubljena med obiskovalci, poleg tega pa ponuja mirno življenje za družinske skupnosti.

Znotraj občine Marčana, natančneje v Filipani, se nahaja gradbeno zemljišče velikosti 600 m<sup>2</sup>. Zemljišče je pravilne pravokotne oblike z nekoliko nižjim terenom od dostopne ceste, kar nam omogoča gradnjo dodatnih pomožnih objektov, gostilne ali garaže v objektu brez dodatnih del, in ima idealno jugozahodno orientacijo. Zemljišče ima neposreden dostop z



asfaltne ceste, priključki za električno in vodo pa se nahajajo na samem vhodu vanj, medtem ko kanalizacijski sistem še ni prešel skozi ta del naselja, zato bodo morali bodoči lastniki na njem zgraditi greznico. Nepremičnina se nahaja v zelo mirnem, a hkrati razvitem delu naselja v bližini vseh spremljajočih objektov, kot so trgovine, parki, sprehajališča, restavracije, šole in podobno.

Omenjeno zemljišče predstavlja zelo privlačno nepremičnino zaradi svoje idealne orientacije, lokacije, površine, oblike in cene ter bodočemu lastniku ponuja obilo možnosti v obliki gradnje objekta za gostinsko in oddajno dejavnost z zagotovljenim donosom naložbe ali možnost gradnje družinske hiše za vsakdanje bivanje.

ZA VSE OSTALE INFORMACIJE POKLIČITE:

+385 99 2004 613

mirjana.tomicic@family-nekretnine.hr

Mirjana Tomičić

Pomočnica pri mediaciji

## Povzetek

|                                    |                   |                       |                    |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|
| LOKACIJA                           | Filipana, Marčana | ID NEPREMIČNINE       | 2595               |
| CENA                               | 75.000 €          | TIP                   | Zemljišče          |
| VRSTA ZEMLJIŠČA                    | ZA STAVBO         | POVRŠINA              | 900 M <sup>2</sup> |
| ORIENTACIJA                        | JUGOZHOD          | OGLED NA              | -                  |
| ŠTEVILO NADSTROPIJ                 | -                 | DOSTOPNA CESTA        | -                  |
| ODDALJENOST OD MORJA               | -                 | ODDALJENOST OD CENTRA | -                  |
| VRSTA LASTNIŠTVA                   | UREJEN            | LASTNIŠKO DOVOLJENJE  | DA                 |
| LOKACIJA Z DOVOLJENJEM ZA LOKACIJO | -                 | GRADBENO DOVOLJENJE   | -                  |



## Dodatne lastnosti

- Pristupni put

## Infrastruktura

- Električna
- Voda

Ogled prvotnega oglasa