



ISTRIA, BANJOLE – Gewerbegrundstück an einer stark befahrenen Straße



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 915,320.71

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Istrien
Stadt:	Medulin
Veröffentlicht:	17.04.2026
Beschreibung:	
Location:	Istarska županija, Medulin, Banjole.

ISTRIEN, BANJOLE – Gewerbegrundstück an einer stark befahrenen Straße

Zum Verkauf steht ein attraktives Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von 3.750 m² in äußerst verkehrsgünstiger und vielversprechender Lage an der Straße nach Banjole, in einer touristisch und wirtschaftlich wachsenden Region nahe Pula.

Das Grundstück befindet sich in strategisch günstiger Lage an der Kreuzung der Premanturska-Straße und der neuen Ortsumgehung von Pula, nur 3 km von der Ortsumgehung entfernt. Dies gewährleistet eine hervorragende Verkehrsanbindung und hohe Sichtbarkeit des zukünftigen Gewerbeobjekts.

Dieses Baugrundstück stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer der vielversprechendsten Lagen in der Nähe von Pula dar. Die Kombination aus großer Fläche, gewerblicher Nutzung, Verkehrsanbindung und touristischem Potenzial macht dieses Grundstück ideal für die Entwicklung eines anspruchsvollen Geschäftsprojekts.

Obwohl das Grundstück administrativ zur Gemeinde Medulin gehört, erstreckt es sich flächenmäßig in Richtung Stadt Pula und umfasst ein größeres Gebiet.



Im Umkreis von 5 km leben rund 90.000 Einwohner. Während der Touristensaison steigt diese Zahl um ein Vielfaches, was das wirtschaftliche Potenzial zusätzlich erhöht.

GRUNDSTÜCKSMERKMALE

- Gesamtfläche: 3.750 m²
- Zwei Katasterparzellen: 2.500 m² und 1.250 m²
- Gewerbenutzung K2
- Bebauung: drei oberirdische und ein unterirdisches Geschoss
- Sämtliche Infrastruktur direkt am Grundstück
- Direkter Zugang von der Hauptstraße
- Meerblick
- Hervorragende Sichtbarkeit von der Straße

Ein wesentlicher Vorteil ist die unmittelbare Nähe zum neuen Verkehrsknotenpunkt Pula-Süd und der östlichen Umgehungsstraße von Pula, die das istrische Y, den Flughafen Pula und Orte innerhalb der Gemeinde Medulin miteinander verbindet.

Diese Verkehrsinfrastruktur steigert den Wert des Grundstücks und das Investitionspotenzial erheblich.

Das Grundstück eignet sich ideal für den Bau von:

- Geschäftszentrum
- Einkaufszentrum
- Fachmarktzentrum
- Autohaus
- Servicezentrum
- Büroflächen
- Touristischen Einrichtungen
- Poliklinik oder Gesundheitszentrum
- Fitnesscenter oder Sportkomplex

Zusätzliche Wertsteigerung bietet die neu errichtete, automatische SB-Autowaschanlage neben dem Grundstück, die die Attraktivität und Nutzung des Standorts weiter erhöht.

Dieser Standort stellt aufgrund der rasanten Entwicklung im Süden von Pula, der Nähe zu touristischen Gebieten, des hohen Verkehrsaufkommens, der Nähe zum Meer, des Infrastrukturausbaus und des langfristigen Wertsteigerungspotenzials eine äußerst seltene Gelegenheit auf dem Markt dar.

Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

ID CODE: 46767



DUX Pula

Mob: +385 92 476 5008

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: info@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Aldin Begić

Agent pripravnik

Mob: +385 95 391 9185

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: aldin@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Deniro Osmanović

Agent pripravnik

Mob: +385 99 371 3802

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: deniro@dux-istra.com

www.dux-istra.com

Allgemein

Fertige m²:

3750 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:

http://www.arkadia.com/IOUL-T25770/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:

665431

