



ISTRIA, BANJOLE - Terreno a destinazione commerciale adiacente a una strada trafficata



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 915,320.71

Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istria
Città:	Medulin
Publicato:	17/04/2026
Descrizione:	
Location:	Istarska županija, Medulin, Banjole.

ISTRIA, BANJOLE - Terreno commerciale adiacente a una strada trafficata

In vendita un attraente terreno edificabile commerciale di 3.750 m², situato in una posizione estremamente trafficata e promettente sulla strada per Banjole, in una zona turistica ed economicamente in crescita vicino a Pola.

Il terreno si trova in una posizione strategicamente importante, all'incrocio tra la strada Premanturska e la nuova tangenziale di Pola, a soli 3 km da quest'ultima, il che garantisce ottimi collegamenti di traffico e un'elevata visibilità della futura attività commerciale.

Questo terreno edificabile rappresenta una superba opportunità di investimento in una delle zone più promettenti nei dintorni di Pola. La combinazione di ampia superficie, destinazione d'uso commerciale, collegamenti di traffico e potenziale turistico rende questa proprietà ideale per lo sviluppo di un serio progetto imprenditoriale.

Sebbene il terreno sia amministrativamente situato nel Comune di Medulin, la sua posizione gravita verso la città di Pola e copre un'area più ampia.



Nel raggio di 5 km gravitano circa 90.000 abitanti, mentre durante la stagione turistica il numero aumenta considerevolmente, incrementando ulteriormente il potenziale commerciale.

CARATTERISTICHE DEL TERRENO

- Superficie totale: 3.750 m²
- Due lotti catastali: 2.500 m² e 1.250 m²

- Destinazione d'uso commerciale K2
- Possibilità di costruzione: tre piani fuori terra e un piano interrato
- Tutte le infrastrutture adiacenti al lotto
- Accesso diretto dalla strada principale
- Vista mare
- Ottima visibilità dalla strada

Uno dei principali vantaggi è la vicinanza immediata al nuovo svincolo stradale Pola Sud e alla tangenziale est di Pola, che collega la Y-Stristan, l'aeroporto di Pola e diverse località del comune di Medulin.

Queste infrastrutture di trasporto aumentano significativamente il valore del terreno e il potenziale di investimento.

Il terreno è ideale per la costruzione di:

- Centro direzionale
- Centro commerciale
- Parco commerciale
- Autosalone
- Centro assistenza
- Uffici
- Strutture turistiche
- Poliambulatorio o centro benessere
- Centro fitness o complesso sportivo

Un ulteriore valore aggiunto è dato dal nuovo autolavaggio automatico self-service situato accanto al lotto, che aumenta ulteriormente la frequentazione e l'attrattiva della posizione.

Questa posizione rappresenta un'opportunità estremamente rara sul mercato grazie al rapido sviluppo della parte meridionale di Pola, alla vicinanza alle zone turistiche, all'elevato flusso di veicoli, alla vicinanza al mare, allo sviluppo delle infrastrutture e alla crescita di valore a lungo termine.

Gentili clienti, la commissione di agenzia viene calcolata in conformità con le Condizioni Generali di Vendita.

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

Comune

Finito piedi quadrati: 3750 mq

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

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

Contact information

IMLIX ID: 665431

