



ИСТРИЯ, БАНЬОЛЕ — Земельный участок под коммерческое использование рядом с оживленной дорогой.



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 915,320.71

Местоположение

Страна:	Хорватия
Область:	Istria
Город:	Medulin
Добавлено:	17.04.2026
Описание:	

ИСТРИЯ, БАНЬОЛЕ - Земельный участок под коммерческую застройку рядом с оживленной дорогой

Продается привлекательный земельный участок под коммерческую застройку общей площадью 3750 м², расположенный в чрезвычайно оживленном и перспективном месте на дороге в Баньоле, в туристическом и экономически развивающемся районе недалеко от Пулы.

Участок расположен в стратегически важном месте, на пересечении дороги Премантурска и новой объездной дороги Пулы, всего в 3 км от объездной дороги Пулы, что обеспечивает отличное транспортное сообщение и высокую видимость будущего коммерческого объекта.

Этот земельный участок представляет собой превосходную инвестиционную возможность в одном из самых перспективных мест в окрестностях Пулы. Сочетание большой площади, коммерческого назначения, транспортного сообщения и туристического потенциала делает этот объект идеальным для развития серьезного бизнес-проекта.

Хотя административно участок расположен в муниципалитете Медулин, его местоположение смещено в сторону города Пула и охватывает более широкую территорию.



В радиусе 5 км проживает около 90 000 человек, а в туристический сезон их число многократно увеличивается, что еще больше повышает коммерческий потенциал.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- Общая площадь: 3750 м²
- Два кадастровых участка: 2500 м² и 1250 м²
- Коммерческое назначение K2
- Возможность строительства: три надземных и один подземный этаж
- Вся инфраструктура рядом с участком
- Прямой доступ с главной дороги
- Вид на море
- Отличная видимость с дороги

Одним из главных преимуществ является непосредственная близость новой транспортной развязки Пула-Юг и восточной объездной дороги Пулы, соединяющей Истрийскую автомагистраль У, аэропорт Пулы и населенные пункты в пределах муниципалитета Медулин.

Эта транспортная инфраструктура значительно повышает стоимость земли и инвестиционный потенциал.

Земельный участок идеально подходит для строительства:

- Бизнес-центра
- Торгового центра
- Торгового парка
- Автосалона
- Сервисного центра
- Офисных помещений
- Туристических объектов
- Поликлиники или оздоровительного центра
- Фитнес-центра или спортивного комплекса

Дополнительную ценность обеспечивает недавно построенная автоматическая автомойка самообслуживания, расположенная рядом с участком, что еще больше повышает привлекательность и частоту посещений.

Это место представляет собой крайне редкую возможность на рынке благодаря быстрому развитию южной части Пулы, близости к туристическим зонам, высокому автомобильному потоку, близости к морю, развитию инфраструктуры и долгосрочному росту стоимости.

Уважаемые клиенты, агентская комиссия взимается в соответствии с Общими условиями.

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

Общие

Готовые кв.м.:

3750 кв м

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта:

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

Contact information

IMLIX ID:

665431



IMLIX

IMLIX Рынок недвижимости
<https://www.imlix.com/ru/>

