

**ALMA DOM INVEST****Istarska ulica 8, 52100 Pula****mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)****web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)****info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885**

<b>Koda :</b>	28854
<b>Lokacija :</b>	Marčana
<b>Površina objekta :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Površina zemljišča :</b>	677 m <sup>2</sup>
<b>Oddaljenost od centra :</b>	0 m
<b>Oddaljenost od morja :</b>	0 m
<b>Pogled na morje :</b>	Ne
<b>Zemljišče :</b>	Gradbeno
<b>Možnost izdelave :</b>	Da

---

<b>Cena :</b>	<b>175.000 €</b>
---------------	------------------

---

Na prodajo je atraktivno gradbeno zemljišče površine 677 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v mirnem in zelenem okolju naselja Peruški, v Občini Marčana. Posebno vrednost zemljišču daje 14 čudovitih avtohtonih starih oljk.

Po veljavnih lokacijskih informacijah se parcela nahaja znotraj območja mešane rabe.

Možnosti gradnje:  
maksimalni koeficient zgrajenosti (kig): 0,30  
možnost gradnje objekta tlorisne površine do 203 m<sup>2</sup>  
dovoljena gradnja: pritličje + 2 nadstropji  
maksimalna višina objekta: 10 m

Zaradi lege in dovoljenih nadstropij lahko bodoči objekt doseže odprt panoramski pogled na morje z višjih etaž.

Infrastruktura in prednosti lokacije:  
novo asfaltirana dostopna pot ob parceli  
priključki elektrike in vode v neposredni bližini  
mirno in urejeno okolje  
idealno za luksuzno vilo s bazenom ali zasebno rezidenco  
le nekaj minut vožnje do čudovitih plaž in skritih zalivov

Ta nepremičnina predstavlja odlično priložnost za investitorje in kupce, ki iščejo ekskluzivno lokacijo v Istri, obdano z naravo in mediteranskim šarmom.

Za več informacij, prosimo, kontaktirajte:

Info:  
Azra Valjevac  
+385 91 ...