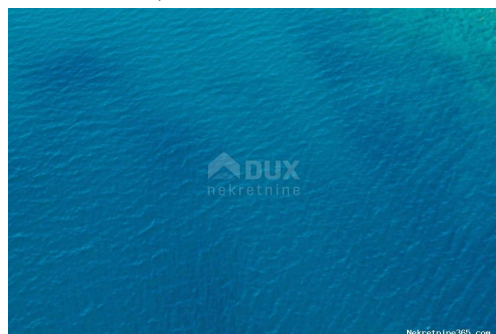


## ISTRA, MARČANA - Investicijski turistički kompleks, prvi red do mora, Marčana, Terrain



### Info vendeur

Nom: Agencija Dux nekretnine  
Email: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Prénom: Agencija  
Nom: Dux nekretnine  
Nom de l'entreprise: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Pays: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Code postal: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
À propos de nous: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then

because we like to stay in touch  
even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Détails des annonces

### Commun

Titre:	ISTRA, MARČANA - Investicijski turistički kompleks, prvi red do mora
Property for:	Vendita
Type de terrain:	Terrain à bâtir
Square feet:	106795 m <sup>2</sup>
Prix:	1.00 €
Publié:	12.10.2024

### Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Istarska županija
Ville:	Marčana
City area:	Marčana
Poštanski broj:	52206



### Description

#### Information supplémentaire:

ISTRA, MARČANA - Investicijski turistički kompleks, prvi red do mora Marčana je općina na jugoistoku istarskog poluotoka. Nalazi se oko 12 km sjeveroistočno od Pule, najvećeg grada u Istri. Poznata je kao destinacija mora, odmora, vina i maslinova ulja. To je kulturno bogato naselje s kristalno čistim morem i gotovo nestvarnim krajolikom koji se sastoji od raskošnih zaljeva i zelenih poluotoka. Njenih 36 kilometara obale najmanje je urbanizirana obalna zona u Istri. Marčana i njena plodna zelena polja, sa blagim brežuljcima koji se spuštaju do skrivenih kamenitih uvala i samozatajnih sela i gradića neotkriveno su blago istočne obale Istre. U čistom kutku netaknute prirode Općine Marčana s dojmljivim vizurama, na prodaju je investicijski turistički kompleks, prvi red do mora. Zemljište nosi Kvarner na dlanu. Konfiguracija zemljišta je pretežito kaskadna u smjeru sjever-jug a teren je većinskim dijelom prekriven niskim, srednjim i visokim neuređenim raslinjem karakterističnim za podneblje u kojem se nalazi. Prema prostorno-planskoj dokumentaciji, zemljište se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke namjene unutar područja ZOP-a te je za navedeno područje na snazi Urbanistički plan uređenja. Površina urbaniziranog zemljišta iznosi 70.234 m<sup>2</sup>, sveukupno 77.400 m<sup>2</sup> s pristupnim cestama i vanjskim parkingom. Od ukupne površine 51.304 m<sup>2</sup> odnosi se na ugostiteljsko-turističku namjenu za hotel (T1) dok se drugi dio površine od 13.282 m<sup>2</sup> odnosi na ugostiteljsko-turističku namjenu predviđenu za turističko naselje (T2). Ugostiteljsko-turistička namjena u ovom Planu je djelatnost pružanja usluga u turizmu: smještaja, prehrane, rekreacije, zabave i sl. Za

turističko razvojno područje utvrđeni su maksimalni smještajni kapaciteti od 490 postelja: hotel (T1) do 440 postelja i turističko naselje (T2) do 50 postelja, koji se grade i uređuju u skladu s Pravilnikom, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata. Hotel (T1) maksimalnog kapaciteta 440 postelja je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel smještajna građevina. Hotel se gradi s 4 nadzemne etaže, ukupno 6 etaža. Zgrada hotela može doseći visinu od 18 m. Turističko naselje (T2) maksimalnog kapaciteta 50 postelja je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem koju čine više samostalnih građevina u kojima su: smještajne jedinice, recepcija, ugostiteljski i drugi prateći sadržaji. Vile se grade kao samostojeće građevine, a katnost im je do 4 etaže, od čega 3 nadzemne te ukupna visina do 10,5 m. Ovo jedinstveno zemljište bogato svim elementima za izgradnju turističkih kapaciteta i sadržaja je izvanredna prilika za investiciju. Poštovani klijenti, agencijska provizija naplaćuje se u skladu s Općim uvjetima poslovanja [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID KOD AGENCIJE: 29291

## Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 595179  
Agency ref id: 29291  
Numéro du contact: +385 92 235 9472