

## ZEMLJIŠTE POZAMAŠNE POVRŠINE 35 500 m<sup>2</sup> ZA INVESTICIJU TURISTIČNE NAMJENE, Vodnjan, Zemljište



### Seller Info

Ime: Family Nekretnine  
Ime: Family  
Prezime: Nekretnine  
Naziv firme: Family nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://family-nekretnine.hr>  
Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Grad: Pula  
Poštanski broj: 52212  
Adresa: Smareglina ulica 5  
Telefon: 0038552521111  
O nama: Family nekretnine d.o.o. je licencirana tvrtka za posredovanje u prometu nekretnina upisana u Registar posrednika koja veoma strastveno, sa velikom ambicijom, iskustvom te profesionalno i empatično pristupa prema svakom klijentu kako bi im se na što kvalitetniji i bezbrižniji način pružila usluga posredovanja u prometu nekretnina.

### Listing details

#### Opšti podaci

Naslov oglasa: ZEMLJIŠTE POZAMAŠNE POVRŠINE 35 500 m<sup>2</sup> ZA INVESTICIJU  
TURISTIČNE NAMJENE  
Nekretnina za: Prodaja  
Tip zemljišta: Građevinsko zemljište  
Površina: 35500.0 m<sup>2</sup>  
Ažurirano: Dec 07, 2024

#### Lokacija

Država: Hrvatska  
Region: Istarska županija  
Općina/Grad: Vodnjan

Naseljeno mjesto: Galižana

## Dozvole

Vlasnički list: Da



## Dodatne informacije

Infrastruktura: Voda, Struja

## Opis

Opis:

MOGUĆNOST IZGRADNJE: 1. HOTELA SA TRI DEPENDANSE 2. VILA, MANJIH OBJEKATA ZA SMJEŠTAJ, PANSION I MALI HOTEL 3. DODATNIH SADRŽAJA UZ PRETHODNO NAVEDENO: 3.1.RECEPCIJE 3.2.UGOSTITELJSKOG OBJEKTA ZA ZABAVU I SPORTSKO REKREATIVNIH SADRŽAJA (BAZENA, IGRALIŠTA I SLIČNO) 3.3.UGOSTITELJSKOG OBJEKTA ZA PREHRANU Istarska županija kao regija predstavlja predivni poluotok idealne mediteranske klime, jedinstvenih prirodnih ljepota sa odličnom cestovnom i zračnom povezanošću sa ostatkom Europe. Na jugozapadnom dijelu Istre smješten je grad Vodnjan, grad koje je bogat svojom povijesnom baštinom, kulturom, te predivno je lociran sa prelijepom starogradskom jezgrom. Starogradska jezgra i većina osnovnih potrebnih sadržaja u Vodnjaju smješteni su na prelijepom brdašcu koji pruža prelijepi pogled na more i Brijunsko otočje, te svojim stanovnicima pruža mogućnost stanovanja, uživanja i investiranja na mirnoj lokaciji u zapanjujućem okruženju. Upravo na području grada Vodnjana na veoma mirnoj i unikatnoj lokaciji nam se nalazi veoma atraktivno građevinsko-poljoprivredno zemljište površine 35 500 m2 sa pogledom na more, grad Pulu i Brijunsko otočje. Namjena prostora je propisana prostornim planom svih razina ugostiteljsko turističke namjene površine 20 000 m2, dok je ostatak zemljišta površine 15 500m2 poljoprivredne namjene. Na pozamašnoj površini omogućeno nam je graditi hotel, hotel sa tri dependanse, smještajne jedinice tipa vila ili pansion, što podrazumijeva izgradnju recepcije, ugostiteljskog objekta za prehranu, ugostiteljskog objekta za zabavu i sportsko rekreativne sadržaje ( bazen, igrališta, parkovi i slično). Trenutno navedena površina posjeduje 900 maslina, 22 godine starih, pomno održavanih i tretirane po eko standardima sa eko certifikatom, koje doprinose veliku količinu ulja na godišnjoj razini. Velika prednost ove nekretnine je mogućnost dodatnog otkupa veće površine zemljišta koje graniče sa zemljištem koje je predmet prodaje, također posjeduju veliki eko maslinik i stoljetnu šumu, koja nam daje ugođaj spoja sa prirodom i zelenilom sa poslovnim potencijalom, te budućem vlasniku omogućava proširenje poslovanja. Nekretnina posjeduje uredan pristupni put, urednu dokumentaciju, nalazi se na veoma mirnoj, a opet atraktivnoj lokaciji, te već sada bez dodatnih ulaganja

omogućava budućem vlasniku određeni povrat investicije u vidu proizvodnje i prodaje vlastitog eko maslinovog ulja. Bitna stavka je i veliki koeficijent izgrađenosti površine čak 4 000 m<sup>2</sup> i koeficijent iskorištenosti od 6 000 m<sup>2</sup>, što nam daje dodatne prednosti prilikom planiranja investiranja, kao i namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina ugostiteljsko turističke namjene što omogućava budućem vlasniku brzu realizaciju građevinske dozvole i mogućnost početka gradnje nakon izrade glavnog projekta. Navedeno zemljište predstavlja veoma zanimljivu, jedinstvenu i atraktivnu nekretninu s obzirom na svoju prostranu površinu, idealnu orijentaciju, pogled na more i razne mogućnosti koje ista nudi, sa velikim poslovnim potencijalom. Sukladno nalogu nalogodavca nekretnina se prodaje na način da se sve ostale informacije za potencijalne kupce dostavljaju tek nakon dogovorenog termina za ogled i prezentaciju, te potpisa zapisnika o pregledu nekretnine. **ZA SVE OSTALE INFORMACIJE NAZVATI NA: +385981748680 dean.zunic@family-nekretnine.hr Dean Žunić Licencirani agent**

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 694500  
Agencijska šifra: 2128  
Telefon za kontakt: +385 (98) 174-8680