



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

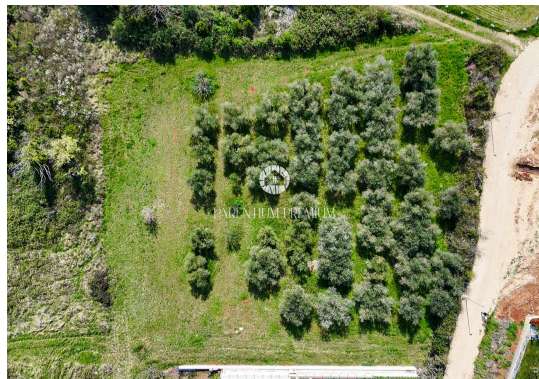
**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Codice :</b>	02306
<b>Localita :</b>	Novigrad
<b>Superficie immobile :</b>	0 m2
<b>Superficie particela :</b>	2482 m2
<b>Distanza dal centro :</b>	800 m
<b>Distanza dal mare :</b>	500 m
<b>Vista sul mare :</b>	Si

**Prezzo :** 859.000 €

Istria, Cittanova (Novigrad)

In esclusiva - Solo tramite la nostra agenzia!!!

In una delle zone più richieste di Cittanova, a soli 500 m dal mare e dal porto turistico e a circa 800 m dal centro città, è in vendita un esclusivo terreno edificabile di 2.482 m<sup>2</sup> - una rara opportunità sul mercato, disponibile sia come lotto unico sia suddiviso in singole particelle.

Il terreno è composto da tre particelle separate, offrendo grande flessibilità agli investitori. Secondo le normative urbanistiche vigenti, è possibile costruire su ciascun lotto un edificio plurifamiliare con quattro unità abitative, per un totale di 12 appartamenti - ideale per lo sviluppo di un progetto residenziale moderno o per vendite in più fasi. È inoltre possibile acquistare ogni lotto separatamente.

La posizione offre un perfetto equilibrio tra tranquillità e vicinanza a tutti i servizi principali - spiagge, marina, ristoranti, negozi e centro città.

Le infrastrutture (elettricità, acqua, fognatura) si trovano sulla strada, mentre l'accesso al terreno è garantito tramite una strada di accesso attraverso la quale è previsto il collegamento alle infrastrutture, facilitando così la realizzazione del progetto.

Questo terreno offre un valore aggiunto grazie a 45 ulivi, che offrono al futuro proprietario la possibilità di mantenerli per uso personale oppure di venderli, consentendo così di recuperare parte dell'investimento già nella fase iniziale.

Grazie alla posizione, alla configurazione e al potenziale edificatorio, questo terreno rappresenta un'eccellente opportunità di investimento con elevato potenziale di rendimento.