



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>	02308
<b>Localita :</b>	Novigrad
<b>Superficie immobile :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Superficie particela :</b>	1676 m <sup>2</sup>
<b>Distanza dal centro :</b>	800 m
<b>Distanza dal mare :</b>	500 m
<b>Vista sul mare :</b>	Si

**Prezzo : 586.000 €**

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, sono in vendita due terreni edificabili con una superficie totale di 1.676 m<sup>2</sup> - un'ottima opportunità per investitori.

Secondo le normative urbanistiche vigenti, su ciascun lotto è possibile costruire un edificio plurifamiliare con quattro unità abitative, per un totale di 8 appartamenti.

Un grande vantaggio è la possibilità di espansione, poiché si tratta di due delle tre particelle adiacenti. Acquistando anche la terza, è possibile sviluppare un progetto con fino a tre edifici e un totale di 12 unità abitative.

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 è garantito tramite una strada di accesso attraverso la quale è previsto il collegamento alle infrastrutture.

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.

Questo terreno offre un valore aggiunto grazie agli ulivi presenti, 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 e al potenziale edificatorio, questi terreni rappresentano un'eccellente opportunità di investimento.