**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**
**mail: office@parentium-realestate.com**
**web: www.parentium-realestate.com**
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**




| | |
|---|---|
| **Codice :** | 02544 |
| **Localita :** | Buje |
| **Superficie immobile :** | 0 m2 |
| **Superficie particela :** | 1702 m2 |
| **Distanza dal centro :** | 0 m |
| **Distanza dal mare :** | 8000 m |

Prezzo : 300.000 €

Nella località di Kaldanija, non lontano da Buje e dal confine sloveno, viene venduto un attraente terreno edificabile in una posizione eccellente, adatto per costruzione residenziale o realizzazione di un progetto d'investimento.

Il terreno si trova lungo una strada asfaltata, in un ambiente tranquillo e ordinato, e grazie alla buona connessione stradale consente un facile accesso alle città vicine e alla costa occidentale dell'Istria.

La parcella è completamente recintata e dispone di due accessi separati, il che offre ulteriore flessibilità nella pianificazione della futura costruzione.

Infrastruttura e possibilità di costruzione

Le connessioni per acqua ed elettricità si trovano immediatamente accanto al terreno.

Secondo le informazioni disponibili sui requisiti urbanistici, esiste la possibilità di costruire più unità abitative, ossia fino a 12 appartamenti, a seconda del progetto scelto e del rispetto dei requisiti di costruzione.

Grazie a queste possibilità, il terreno rappresenta un'interessante opportunità per gli investitori che pianificano di costruire appartamenti da vendere, affittare per turismo o per affitti a lungo termine.

Posizione e distanze

Kaldanija è una tranquilla località nei dintorni di Buje, nota per la buona connessione stradale e la vicinanza al confine sloveno.

Confine con la Slovenia – circa 3 minuti di auto

Buje – pochi minuti di auto

Umag e Novigrad – circa 10 minuti di auto

Mare e spiagge – circa 8 km

Nelle vicinanze si trovano negozi, ristoranti e altri servizi necessari per la vita quotidiana.

**PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE**
**Vukovarska 19, 52440 Poreč**
**mail: office@parentium-realestate.com**
**web: www.parentium-realestate.com**
**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Un ulteriore valore alla posizione è dato dalla vicinanza delle famose strade del vino istriane, degli uliveti, dei percorsi ciclabili e pedonali e di numerosi servizi turistici dell'ovest dell'Istria.

Potenziale di investimento

La combinazione della destinazione edificabile, della possibilità di costruire più unità abitative, dei due accessi alla parcella e della vicinanza al mare rende questo terreno interessante per vari progetti residenziali e turistici.

Un vantaggio particolare è la posizione che consente un ambiente tranquillo, ma al contempo un rapido accesso a Slovenia, Buje, Umag e Novigrad.

Per ulteriori informazioni sul terreno, sulle possibilità di costruzione e per accordare una visita, non esitate a contattarci.