

Terrain

Premantura, Istrie



Ref	RE-U-47045
Type de propriété	Terrain
Région	Istrie > Pula
Emplacement	Premantura
Front de mer	Non
Vue Mer	Oui
Distance à la mer	270 m
Terrain	2018 sqm
Prix	€ 796 000

Terrain

Premantura, Istrie



Terrain à bâtir à Premantura à vendre avec vue sur la mer près du Rt Kamenjak représente une opportunité immobilière de premier choix en Istrie, offrant 2 018 m² de terrain constructible situé à seulement 270 mètres de la côte adriatique, idéal pour les acheteurs à la recherche de parcelles avec vue sur la mer en Croatie, de terrains pour le développement de villas de luxe ou de propriétés d'investissement de grande valeur près de paysages naturels protégés. Situé dans l'un des micro-emplacements les plus prisés du sud de l'Istrie, ce terrain combine proximité de la mer, intimité exceptionnelle et accès direct à l'un des plus beaux *prirodnih područja* de la côte adriatique, le rendant très attrayant tant pour le développement immobilier privé que commercial.

L'emplacement est situé près du Rt Kamenjak, un parc naturel protégé largement reconnu comme l'une des plus belles zones côtières de Croatie et de la région méditerranéenne, connu pour sa nature préservée, ses côtes dramatiques et sa mer cristalline avec une transparence extraordinaire et des variations de couleurs vives allant du turquoise et émeraude au bleu profond. Cet environnement unique augmente considérablement la valeur des biens immobiliers à proximité, en particulier pour les villas de luxe, les maisons de vacances et les investissements orientés vers le tourisme, alors que la demande pour des propriétés près de Kamenjak continue de croître sur le marché immobilier de l'Istrie.

Le terrain lui-même est plat, bien entretenu et facilement accessible via une route d'accès établie, ce qui simplifie le processus de développement et réduit les coûts de construction initiaux, un facteur important pour les investisseurs et les promoteurs à la recherche de terrains prêts à construire en Istrie. La parcelle bénéficie d'une orientation sud-ouest très recherchée, garantissant une exposition optimale au soleil tout au long de la journée et permettant des vues spectaculaires sur le coucher de soleil, en particulier depuis l'étage supérieur d'un futur bâtiment, ce qui est un argument de vente clé dans le segment immobilier haut de gamme.

Une valeur ajoutée de cette propriété réside dans sa vue ouverte sur la mer et sa connexion visuelle avec le célèbre clocher de Premantura, renforçant l'atmosphère méditerranéenne authentique et créant un cadre architectural et de vie unique. La zone environnante est caractérisée par une biodiversité exceptionnelle, avec plus de 500 espèces de plantes, y compris des variétés endémiques et des herbes aromatiques méditerranéennes, ainsi qu'une faune protégée et une vie marine riche, renforçant encore son attrait pour les acheteurs soucieux de l'environnement et les projets de tourisme de luxe axés sur la nature et la durabilité.

Ce terrain à bâtir à Premantura offre un potentiel exceptionnel pour le développement d'une villa de luxe avec vue sur la mer, d'une maison de vacances haut de gamme ou d'un projet de tourisme boutique, bénéficiant de sa rare combinaison d'emplacement, de beauté naturelle et de proximité de la mer. Les opportunités comme celle-ci sont de plus en plus limitées en Istrie, en particulier dans les zones protégées et très recherchées près de Kamenjak, faisant de cette propriété un investissement à long terme solide avec un potentiel d'appréciation significatif sur le marché immobilier croate.

Les frais supplémentaires à payer par l'Acheteur d'un bien immobilier en Croatie sont d'environ 7% du coût total de la propriété:

- taxe de transfert de titre de propriété (3 % de la valeur de la propriété) ;

Terrain

Premantura, Istrie



- commission d'agence immobilière (3% + TVA sur commission);
- frais d'avocat (cca 1%);
- frais de notaire;
- frais d'enregistrement;
- frais de traduction officielle certifiée.

Le contrat de l'agence immobilière doit être signé avant la visite des propriétés.

Avantages immobiliers:

Urbanisé

Terrain

Premantura, Istrie



Prix par m²:
394 €

Prix moyen/m² de ce type
dans cette région:
270 €

Prix médian/m² de ce type
dans cette région:
193 €

Prix moyen/m² de ce type en
Croatie:
267 €

Prix médian/m² de ce type en
Croatie:
187 €

Terrain

Premantura, Istrie



Terrain

Premantura, Istrie



Terrain

Premantura, Istrie

