



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>ID :</b>               | 00182               |
| <b>Standort :</b>         | Buje                |
| <b>Grundstücksgröße :</b> | 3785 m <sup>2</sup> |
| <b>Energieklasse :</b>    | Nicht bekannt       |

Alter Preis : 199.000 €

**Neuer Preis :** 170.000 €

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3.785 m<sup>2</sup>, davon befinden sich 870 m<sup>2</sup> innerhalb des Baugebiets, in der Gewerbezone Valenari in Buje. Das restliche Grundstück grenzt direkt an das Baugebiet und ist auf zwei Seiten von gewerblichen und Wohnzonen umgeben, was ein großes Potenzial für zukünftige Erweiterungen oder Umwidmungen zu gewerblichen oder Wohnzwecken bietet.

Das Grundstück befindet sich in einer ausgezeichneten, verkehrsgünstigen Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum von Buje, den Hauptverkehrsstraßen und dem Grenzübergang zu Slowenien entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Lagerhallen, Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandels- und Produktionsstätten, was die Attraktivität und Entwicklungschancen dieser Lage zusätzlich bestätigt. Das Gebiet entwickelt sich dynamisch und zählt zu den gefragtesten Standorten für Geschäfts-investitionen im Norden Istriens.