



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Energetski razred:

Prodaja
Posest - Drugo
95.696,00 m²m²
SOPOTA, LJ-okolica
Ni podatka
Slovenija
Ni podatka

95.696 m², posest, mešana namenska raba, približno 4.934 m² je stavbnega zemljišča (površine razpršene poselitve), ostalo je pretežno kmetijsko in gozdno zemljišče, vse parcele strnjene okoli stanovanjske hiše in dodatnega objekta, mirna posest, ki je čez cel dan obsijana s soncem, čudovit pogled na zeleno okolico in Kum, prodamo. Cena: 990.000,00 EUR

Ne daleč proč od urbanega okolja ponujamo v prodajo, čudovito, čez cel dan **s soncem obsijano** posest (delno zazidljivo) z obilo **možnosti samooskrbe**. Posest se nahaja na hribčku, kar ji daje **izjemno panoramsko lego** z neposrednim pogledom na Kum (1418 m), »Posavski Triglav« in ostale okoliške hribočke. Naselje Sopota pri Podkumu je del **idilčne podeželske krajine**, kjer se v objemu travnikov in gozdov ter v odmevu simfonije ptičjega petja ustavi čas in duša umiri.

Okoli hiše se raztezajo čudoviti travniki, kjer si bodoči lastnik lahko uredi nasade sadnega drevja, prav tako pa je rodovitno zemljišče primerno za pridelavo zelenjave, ne nazadnje tudi za vzrejo živali.

Na posesti se nahaja **dvostanovanjski objekt s prostorom za gostinsko dejavnost** in večji **dodaten objekt** (trenutno garaža).

OPIS

Objekt 1 – odlično vzdrževan dvostanovanjski objekt s prostorom za gostinsko dejavnost po podatkih GURS-a zgrajen 1992 in v preteklih nekaj letih postopoma popolnoma obnovljen, obsega: **KLET** (98,95 m²):

- **prostori stanovanjskega dela** (letna kuhinja, hodnik/stopnišče, kopalnica, kurilnica)

- **prostori poslovnega dela** (skladišče embalaže/garaža, skladišče pijač); **PRITLIČJE** (253,70 m²):

- **prostori stanovanjskega dela** (vetrolov, kuhinja in jedilnica, dnevna soba, obe z izhodom na balkon, stopnišče) – lasten vhod, prehod tudi skozi gostinski del;

- **prostori poslovnega dela** (vetrolov, dvorana za 85 ljudi, osrednji prostor/šank za 12 ljudi, kuhinja, pomivalnica, pripravljalnica hrane, ločen del za pripravo hrane in prostor za hladilnike, sanitarije za osebe – wc m/ž + tuš, prostor za pripomočke za čiščenje in čistila). Levo od vhoda v gostilno se nahaja nadkrit vrt za cca 20 ljudi.

MANSARDA (214,90 m²):

- **prostori stanovanjskega dela** (3 sobe z izhodom na balkon, kopalnica, utility z izhodom na nadkrito teraso, stopnišče in hodnik);

- izdelan projekt za **dodatno stanovanje** (101,45 m²) z lastnim vhodom preko stopnic z zadnje strani objekta (projekt obsega 3 sobe, kuhinjo z jedilnico in dnevnim prostorom, kopalnico in garderobo, izhod na veliko nadkrito teraso);

Pred objektom je prostorno parkirišče za goste in za stanovanjski del.

Prostori v objektu se ogrevajo na drva (peč STROJ), voda se ogreva na toplotno črpalko. Hiša ima greznico in vkopan plinohram. Javna oskrba z vodo je urejena preko komunale Zagorje. Stavba ima energetsko izkaznico razred E.

Za hišo je postavljena tudi praktična drvarnica za shranjevanje drv.

Objekt 2 – garaža z avto kanalom po podatkih GURS-a zgrajena leta 1990.

Dvostanovanjski objekt s prostorom za gostinsko dejavnost ima gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje je v pridobivanju.

Če ste naveličani mestnega vrveža in si želite miru ter kakovosti bivanja, ki ga nudi **lokacija v objemu narave**, je prav nakup te čudovite posesti odlična priložnost za vas. Mirna posest z velikim potencialom je oddaljena le 20 min vožnje od Zagorja ob Savi in Trbovelj in 30 min od Litije. Ljubljana je dosegljiva v slabi uri.

Nakup posestva lahko predstavlja tudi izjemno priložnost za **nadaljevanje obstoječe gostinske dejavnosti**, s katero lahko razvijete koncept **domače kuhinje** z lokalnimi jedmi. Lokacija omogoča možnost sodelovanja s številnimi lokalnimi pridelovalci hrane in pijače iz Posavja in Zasavja (med, sir, domače mesnine, vino, kraft pivo...).

Obstoječo dejavnost lahko nadgradite z dodatnimi, čisto vašimi poslovnimi idejami, kot denimo kmečki turizem, organizacija piknikov, porok, zabav v objemu neokrnjene narave, prodaja domačih pridelkov in podobno.

Posest ima dostop do asfaltirane občinske ceste.

Možnost odprodaje posameznih parcel.

Prijazno vabljeni na ogled!

Pogoj prodajalca je, da kupec prevzame del stroškov prodaje v višini 2 % + DDV, od pogodbeno dogovorjene cene nepremičnine.



Gradex nepremičnine d.o.o.
Tržaška cesta 202
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **031 697 577**
info@gradex.si