



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Hiša - Samostojna
180,00m²
P+1
LJ. VIČ, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1995
E (105 - 150 kWh/m2a)

180 m², samostojna, zgrajena l. 1995, 340 m² zemljišča, P+1, izjemna priložnost tako za lastno bivanje in hkrati opravljanje dejavnosti, kakor tudi za investicijo, dostopna lokacija, prodamo. Cena: 529.000,00 EUR

Na eni od **najpomembnejših mestnih vpadnic**, ob Tržaški cesti, ponujamo v prodajo nadvse zanimivo in odlično vzdrževano samostojno hišo, ki je zasnovana kot **poslovno stanovanjski objekt**.

Hiša s popolnoma ločenima enotama (stanovanjski in poslovni del) je zasnovana, kakor sledi:

- pritličju, na delu, ki gleda proti glavni cesti, je **dobro viden poslovni prostor** z dvema vhodoma; vhod v stanovanjski del pa je z notranje strani dvorišča; del pritličja ob hiši je tudi garaža.
- bivalni prostori stanovanjskega dela se v celoti nahajajo v 1. nadstropju.

Lično in razgibano **3-sobno stanovanje** (v izmeri 97,5 m²) v nadstropju obsega:

- predstobo iz katere se dostopa v ostale prostore,
- čudovito, po meri izdelano kuhinjo z jedilnico, ki prehaja v
- prostoren, odprt, klimatiziran dnevni prostor z izhodom na velik V orientiran balkon, ki se razteza čez celo širino hiše,
- spalnico,
- dve sobi,
- kopalnico,
- sanitarije z ločenim, zračnim prostorom za pranje in likanje perila,
- dostop do neizdelane podstrehe (z možnostjo rekonstrukcije in s tem povečanjem bivalne površine).

Poleg naštetih prostorov se pritličju nahajajo še predprostor, manjši dnevni WC, tehnični prostor/kurilnica in praktičen prostor za shranjevanje pod stopniščem. V sklopu hiše pa se nahaja tudi ogrevana garaža za en avtomobil (z dviznimi vrati, vodo in elektriko).

Na lepo urejenem, pretežno tlakovanem dvorišču je prostor za parkiranje še vsaj 3 vozil. Nekoliko ločeno, na robu dvorišča je kotiček za sprostitev z mizo in stoli pod praktično pergolo. Za hišo se nahaja manjši pas zelenice, kjer si je mogoče urediti zeliščno gredico ali mini vrtiček (visoko gredo).

Klimatiziran **poslovni prostor** v pritličju, v izmeri 50 m², obsega:

- izredno svetlo osrednjo pisarno z velikimi izložbenimi okni, v katero se vstopa skozi glavni in tudi stranski vhod,
- pisarno / skladiščni prostor,
- sanitarije.

Pripada mu uporaba dveh parkirnih mest.

Poslovni prostor je trenutno **zaseden z najemnikom** (reden plačnik, opravlja mirno dejavnost), ki prostor v primeru prodaje bodisi zapusti bodisi na željo novega lastnika, z njim sklene pogodbo za nadaljnji najem.

Poslovni prostor ima trenutno registrirano neživilsko trgovinsko dejavnost in se lahko med drugim uporablja tudi kot: odvetniška ali druga pisarna, računovodski servis, turistična agencija, masažni, kozmetični, frizerski salon, manjša proizvodnja...

Odlična lokacija, ki ponuja na eni strani hiter dostop do celotne infrastrukture (center mesta, LPP, AC ring, šola, vrtec, številne trgovine, gostinska ponudba...), na drugi strani pa je narava in z njo povezana možnost rekreacije oddaljena le streljaj proč.

Nepremičnina ima urejene vse potrebne priključke in se ogreva na plin (bivalni prostori imajo tudi talno gretje), ima gradbeno in uporabno dovoljenje ter je prosta vseh bremen.

Če iščete prijeten dom z možnostjo razvoja osebne poslovne zgodbe je nepremičnina na odlični lokaciji, kot nalašč ustvarjena za vas.

Vljudno vabljeni na ogled.

Pogoj lastnika za sklenitev posla: kupec poleg kupnine plača tudi del stroškov prodaje v višini 2% + DDV.

