



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša - Samostojna**

**258,70m<sup>2</sup>**

**P+1**

**DOBRUNJE, LJ-mesto**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1994**

**D (60 - 105 kWh/m2a)**

258,7 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1994, 1.022 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, prodamo. Cena: 850.000,00 EUR

V neposredni bližini centra Ljubljane, v mirnem in urejenem naselju, prodamo poslovno stanovanjski objekt v skupni izmeri 258,7 m<sup>2</sup>. Hiša nam omogoča prijetno bivanje in uspešno poslovno dejavnost.

Ima odlično lokacijo, saj zelo dobre prometne povezave omogočajo hiter dostop do urbanega središča Ljubljane in le nekaj minut nas loči od AC obroča. V okolici je vsa potrebna infrastruktura.

Istočasno bližina neokrnjene narave omogoča nešteto možnosti za rekreacijo in zagotavlja večjo kvaliteto življenja.

Hiša se nahaja na dveh zemljiščih v skupni izmeri 1.022m<sup>2</sup>, ki sta v celoti ograjeni. Sprednji del zemljišča je namenjen poslovni dejavnosti, zadnji del pa lastnikom zagotavlja večjo intimo in sprostitev. Pri gradnji so bili uporabljeni najkvalitetnejši materiali. Grajena je bila na klasičen način.

V pritličju se nahajajo poslovni prostori. Trenutno je to mehanična delavnica, kateri sta namenjena dva ločena prostora. Višina stropa je 4,2m, kar dopušča možnost popravila večjih in manjših vozil. Tu je še pisarna, WC, tuš, skladišče, kurilnica, družabna soba, hodnik in shramba. Kljub ločenim vhomom v stanovanjski ali poslovni del, je možen tudi notranji prehod iz poslovnega v stanovanjski del. Prostori so svetli, prostorni in ogrevani. Zagotavljajo maksimalne pogoje za uspešno delo. Pridobljena je vsa potrebna dokumentacija, ki omogoča hiter začetek ali nadaljevanje obrtne dejavnosti. Seveda prostori dopuščajo možnosti različnih obrtnih dejavnosti. Trenutno pa je to mehanična delavnica.

V zgornjem nadstropju je funkcionalno zasnovano stanovanje, ki ima ločen vhod in nam poleg vseh prednosti nudi tudi čudovite razglede. Odlikuje ga odličen tloris. Je svetlo, zračno in prostorno stanovanje. Ob vstopu v stanovanje nas pričaka velik dnevno bivalni del s kuhinjo in jedilnico, ki se nadaljuje na večjo teraso. V stanovanju je še spalnica z dvema otroškima sobama, kopalnico s tušem in ločen WC.

Ogrevanje je na pelete.

Dvorišče je urejeno in omogoča parkiranje vsaj šestim avtomobilom. Na dvorišču je še manjši objekt, ki je včasih služil kot pralnica, danes je njegova namembnost drugačna.

Zadnji del zemljišča je namenjen sproščnemu preživljanju prostega časa in omogoča ravno dovolj zasebnosti. Tu se nahaja manjša lesena brunarica v izmeri 24m<sup>2</sup> s kuhinjo in sobo. Ima tudi ogrevanje.

Tako objekt, kot tudi okolica sta redno vzdrževana in zelo urejena.

ZK je urejena.

Hiša nas prepriča z odlično lokacijo, kvalitetno gradnjo, odličnimi pogoji za opravljanje poslovne dejavnosti. In nenazadnje z možnostjo kvalitetnega bivanja. Je odlična priložnost za vse, ki se lahko takoj začnejo ukvarjati s poslovno dejavnostjo, istočasno pa si rešijo tudi stanovanjsko situacijo.

Ponudbeni pogoj prodajalca je, da kupec prevzame plačilo davka na promet nepremičnin.

Nepremičnina je res vredna ogleda zato vljudno vabljeni na ogled.

