



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Poslovni prostor - Kombiniran prostor

44,00m²

LJ. CENTER, LJ-mesto

Slovenija

zgrajeno leta 1993

D (60 - 105 kWh/m2a)

44 m², kombiniran prostor, zgrajen l. 1993, prostor je trenutno razporejen na dva dela in sicer, k+p z ločenim vhodom. vsak prostor ima svojo kopalnico in kuhinjo. odlična investicijska priložnost, prodamo. Cena: 274.000,00 EUR

Prostor na izjemni lokaciji v centru Ljubljane, kvadrature **44m²**, kateri je bil delno obnovljen leta 2025. Objekt z dvigalom, zgrajen leta **1993**, v letu **2025** pa je bila zamenjana streha. Zajema trenutno dva prostora **klet** in **pritličje**, vsaka etaža ima **svoj lastni vhod**, pritlični del ima vhod **iz zunanje strani objekta (nevezano na skupni vhod)**. Seveda je možnost združitve obeh prostorov z manjšim posegom in izvedno stopnic.

Možnost dokupa **parkirnega mesta** v podzemni garaži: **35.000€**

Sama mikrolokacija ponuja izjemno hiter dostop do strogega centra mesta ter obenem nekaj min hoje do glavne železniške in avtobusne postaje!

Čudovita priložnost za kratkoročno oddajanje, saj je **posel že vpeljan in je tudi odlično ocenjen!**

Nepremičnina je pripravljena za **takojšnje trženje** v kratkoročno oddajo, **oziroma za uporabo po vaših željah!**

Razporeditev:

Trenutno je prostor razdeljen na **dva dela** in sicer:

- **Pritlični** (izložbeno pritličje/okna) del v izmeri 22m², s svojim samostojnim vhodom. Izdelano kot garsonjera in kopalnica.

- **Kletna etaža**, popolnoma prenovljena leta 2025. Izdelan kot garsonjera in kopalnica. Velik plus je svetlobni jašek

- v kolikor bi želeli prostor združiti je to z majhnim posegom izvedljivo.

Priključki in ogrevanje:

- elektrika
- voda
- optika
- ogrevanje - toplovod

Oprema in prenova:

Kvalitetno zgrajeni objekt leta 1993 v letu 2025 je bila zamenjana streha. Kletni del prostora je bi popolnoma obnovljen leta 2025. Prodaja se kompletno opremljeno in je na voljo za hitri prevzem.

Lokacija in infrastruktura:

V neposredni bližini se nahajajo:

- zdravstveni dom
- lekarna
- trgovina
- avtobusna in železniška postaja
- muzeji
- restavracije
- klinični center
- vrtci
- šole
- center mesta
- masažni saloni
- športno igrišče

Pravno stanje:

- GD in UD
- zemljiškoknjižno stanje - urejeno

Pogoj prodaje: Prodajalčev ponudbeni pogoj je, da mu kupec povrne del stroška prodaje v višini 2 % pogodbene vrednosti + ddv.

Vljudno vabljeni na brezplačen posvet o nakupu/prodaji nepremičnin, da skupaj najdemo najboljšo rešitev za Vas.

Preostalo ponudbo si lahko ogledate na spodnji povezavi.

www.kumi.si



KU-MI nepremičnine d.o.o.

Tbilisijska 57

1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **01/256-62-00, 041/257-623, 031/372-511**

E-mail: **info@kumi.si**

