



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

**Prodaja**  
**Poslovni prostor - Gostinski lokal**  
**80,00m<sup>2</sup>**  
**P**  
**RAKOVNIK, LJ-mesto**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 2000, adaptirano leta 2022**  
**Ni podatka**

80 m<sup>2</sup>, gostinski lokal, zgrajen l. 2000, adaptiran l. 2022, pritličje, Prodaja se butična kavarna na atraktivni in frekventni lokaciji na Dolenjski cesti. Poslovni prostor je razdeljen na dva dela - gostinski in pisarniški del, ki ga lahko uporabljate ali oddajate ločeno. Možen je takojšen prevzem tako, da lahko začnete z dejavnostjo takoj brez dodatnega vložka v nepremičnino. Gostinski lokal s sanitarijami, manjšo kuhinjo, pisarno in skladiščem v pritličju vzdrževane poslovno stanovanjske stavbe. Možna menjava za stanovanje v Ljubljani z bližnjo okolico, prodamo. Cena: 320.000,00 EUR

Nepremičnina je vpisana v **ZK** z urejeno etažno lastnino in prosta bremen. V ceno so vključeni šank, vitrina, hladilniki, zamrzovalna omara, mize, stoli, vrtno pohištvo, ostali inventar in 4 lastniška parkirna mesta pred objektom.

**Kompletno adaptiran** in stilsko prenovljen poslovni prostor z vsemi novimi inštalacijami, vrhunsko gostinsko opremo, vsemi priključki, dizajnerskim pohištvom najvišje kvalitete ter z velikimi panoramskimi okni.

Pri opremljanju - prenovi so sodelovali uveljavljeni in svetovno znani arhitekti ter grafični oblikovalec.

#### **Razporeditev:**

- sodobno opremljeni lokal, ki sestoji iz osrednjega prostora s točilnim pultom, prostor - loža ter pomožni prostori (sanitarije, kuhinja)
- dodatna prostora v skupni izmeri cca 24m<sup>2</sup> primerna za skladišče, pisarno, pripravljalnico hrane,...

Oprema (materiali) v celoti vsa nova in zelo kvalitetna ter omogoča enostavno vzdrževanje:

- stavbo pohištvo
- ambientalna osvetlitev
- klimatska naprava, prezračevanje, kuhinjska napa
- alarm, videonadzor

Notranji prostor sprejme cca. **38** sedežev.

#### **Parkirišče - vrt:**

Pred objektom so 4 lastniška parkirna mesta (vpisana v zemljiško knjigo kot del stavbe).

Moderno zasnovan zunanji gostinski vrt s premišljeno osvetlitvijo sprejme cca. **30** sedišč. Plačuje se letni najem etažnim lastnikom stavbe.

#### **Priključki:**

- internet (optika)
- plinsko ogrevanje
- elektrika
- kanalizacija
- klimatska naprava

#### **Infrastruktura:**

- v stanovanjsko-poslovnem objektu v katerem so poslovni prostori s storitvenimi dejavnostmi in stanovalci. V objektu ni druge gostinske ponudbe.

- neposredno ob Dolenjski cesti z **velikim** dnevnim pretokom prometa

- **fakulteta**: akademija za likovno umetnost in oblikovanje (ALUO)

- nakupovalno središče **Supernova** in hiter dostop do **obvoznice** ali v center mesta

Lokal je primeren za butično ponudbo - kavarno, čajnico, slaščičarno,...

Poslovni prostor se prodaja kompletno opremljen z vsem inventarjem tako, da je možno **takojšnje delovanje**. Možna je priprava hrane, saj je vgrajen visoko kvalitetni profesionalni prezračevalni sistem.

Poslovni prostor je primeren za vse z dobro poslovno idejo, saj je v neposredni bližini ogromno podjetij in stanovanjskih naselij, kot tudi za investicijo.

#### **Edinstvena priložnost. Vljudno vabljeni na ogled!**

Vse dodatne inf., tlorise, dobite v naši pisarni po predhodni najavi.

Ogledi po dogovoru z nepremičninsko agencijo.

Pogoj nakupa kupec prevzame strošek v višini 2%+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](http://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**

