



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

**Prodaja**  
**Hiša - Samostojna**  
**180,00m<sup>2</sup>**  
**P+1**  
**LJ. VIČ, LJ-mesto**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1995**  
**Ni podatka**

180 m<sup>2</sup>, samostojna, zgrajena l. 1995, 340 m<sup>2</sup> zemljišča, P+1, poslovno - stanovanjska hiša, neposredno ob Tržaški cesti. Popolnoma ločeni priključki za stanovanje in poslovni prostor - primeren za različne dejavnosti, trgovina, frizer, pisarne, kozmetični salon,. Zelo redka priložnost prodaje poslovno - stanovanjske hiše ob zelo frekventni lokaciji, prodamo. Cena: 529.000,00 EUR

#### Dodaten opis

**Poslovno - stanovanjska** hiša katera obsega **180m<sup>2</sup>**, zgrajena l. 1995 - kvalitetno grajena, **vzdrževana in urejena**, delna obnova l. 2009. Poslovni del hiše je v pritličju v izmeri **50m<sup>2</sup>**, stanovanje v 1. nad. Nahaja se neposredno ob Tržaški cesti tako, da je vidljivost in visoka frekvenca ljudi zagotovljena, primeren za različne dejavnosti pisarne, trgovina, frizerski, kozmetični salon,... Poslovni del obrnjen na glavno cesto.

**Svetlo**, prostorno **3-sobo** stanovanje v prvem nadstropju je bilo delno prenovljeno l. 2009. Vsi **priključki ločeni** (voda, elektrika, ogrevanje - plin), ločen tudi vhod, kar ponuja možnost oddajanja pritlične enote. Eno parkirno mesto v garaži, na dvorišču dovolj prostora za parkiranje še 5 vozil - celotna parcela meri **340m<sup>2</sup>**. Na dvorišču, lepo urejen prostor za sedenje in druženje, celotna okolice hiše urejena, tlakovana. Protivlomna vrata na prstni odtis.

#### Površina hiše/zemljišča

Hiša v izmeri 180m<sup>2</sup>, stoji na zemljišču 340m<sup>2</sup>. Poslovni del obsega 50m<sup>2</sup>, stanovanje pa 97.5m<sup>2</sup> od tega 85m<sup>2</sup> bivalne površine in 11.9m<sup>2</sup> balkona. Stanovanju pripada še 16,8m<sup>2</sup> garaže in dodatni prostori kurilnica, wc, stopnišče v izmeri 19m<sup>2</sup>.

#### Razporeditev in lega

##### Poslovni prostor:

- Vetrolov
- Osrednji prostor primeren za več delovnih mest
- Ločena pisarna
- WC - kopalnica
- 2 parkirni mesti

##### Stanovanje:

- Hodnik
- Spalnica
- Otroška soba **2x**
- Dnevna soba
- Kuhinja/jedilnica
- Kopalnica
- WC z prirpočim prostorm/pralnica
- Balkon
- Podstreha

##### Lokacija in infrastruktura

- **LPP** št 6B :200m
- **AC:** 1.3 km
- **Šola, vrtec:** 3.7 km
- **Nakupovalni center Špar,:**3.1 km
- **Hofer:** 1.3 km

##### Priključki in ogrevanje

Poslovni prostor in stanovanja imata popolnoma ločene priključke: vodo, elektriko, plin.

- Vodo
- Elektriko
- Optika
- Kanalizacija

Ogrevanje/plin: etažna plinska peč, ločena za poslovni in stanovanjski del. V stanovanju je kombinacija radiatorskega in talnega gretja.

##### Ostalo

Poslovni prostor je trenutno oddan najemniku, možnost nakupa z najemnikom ali brez.

Hiša se prodaja v celoti opremljena! Delna adaptacija v stanovanju l. 2009

*Ponudbeni pogoji prodajalca:*

- kupec prevzame plačilo stroškov v višini 2%, strošek prodajne pogodbe

- vselitev po dogovoru

**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**

