



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

Prodaja
Poslovni prostor - Prostor za storitve
180,00m²
P+1
LJ. VIČ, LJ-mesto
Slovenija
zgrajeno leta 1995
Ni podatka

180 m², prostor za storitve, zgrajen l. 1995, 340 m² 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 **180m²**, zgrajena l. 1995 - kvalitetno grajena, **vzdrževana in urejena**, delna obnova l. 2009. Poslovni del hiše je v pritličju v izmeri **50m²**, 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 **340m²**. 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 180m², stoji na zemljišču 340m². Poslovni del obsega 50m², stanovanje pa 97.5m² od tega 85m² bivalne površine in 11.9m² balkona. Stanovanju pripada še 16,8m² garaže in dodatni prostori kurilnica, wc, stopnišče v izmeri 19m².

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 prostorn/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 najboljše 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**

