



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

400,50m²m²

K+P+M

TEZNO, Podravska

490321062-168

Slovenija

zgrajeno leta 1992, adaptirano leta 2024

Merjena EI: 53 kWh/m2a

400,5 m², samostojna, zgrajena l. 1992, adaptirana l. 2024, 580 m² zemljišča, K+P+M, lep poslovno stanovanjski objekt na dobri lokaciji, prodamo. Cena: 555.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji poslovno stanovanjskega objekta, ki je lociran na Teznu-na Dogoški ulici 81. V pritličju objekta je bila nekoč znana picerija Perla.

Zaradi svoje kvadrature, namembnosti, velikosti in lokacije je objekt primeren za prodajni salon, servis, trgovino z internetno prodajo, predstavništvo, zdravstvene storitve, gostinstvo ipd. Odmiki od meje in soglasja s sosedi za poslovno dejavnost so urejeni.

Posebej primeren je za tiste, ki iščejo nepremičnino, ki jim bo omogočala opravljanje poslovne dejavnosti in družinsko bivanje v ene objektu.

Pritličje je možno spremeniti v stanovanjski del.

Objekt je etažnosti klet, pritličje in prvo nadstropje-udobna in dovolj visoka mansarda. Na parceli je več urejenih lastnih parkirnih prostorov, ki so primerni za poslovanje s strankami in se nahajajo direktno pred vhodom v poslovni del stavbe.

Objekt je bil zgrajen leta 1992, v celoti obnovljen leta 2024-kompletno prebeljen, očiščen, obnovljene so talne obloge na balkonu in v kleti.

IZMERE:

Parcela je v celoti zazidljiva in meri 580 m².

Objekt po GURS meri 400,50 m² bruto, od tega:

- bivalni prostor - stanovanje v 1. nadstropju po GURS meri 136,6 m² + odprta terasa, balkon, loža 14,3 m.

Stanovanje ima 3 sobe, odprti skupni prostor s kuhinjo, jedilnico in dnevno sobo, malo shrambo, ločeno kopalnico, ločen wc, polkrožni balkon nad vhodom v lokal in dodaten balkon pred vhodom v stanovanje.

- Pritličje (140 m²) je poslovni prostor-bivši gostinski del- 2 velika gostinsko skladiščna prostora, kuhinja (s priključki, odtoki), garderoba, posebni vhod skozi verando na desni strani objekta in glavni vhod za stranke iz parkirišča ter vhod skozi vrt.

- klet (63 m²) je polovična. V njej se nahaja kurilnica, pisarna, hladilnica (klasična z globokim zmrzovanjem), skladišče in centralni prostor. V kleti je pripravljen jašek za dvigalo - možna povezava s pritličjem.

NACIN GRADNJE:

- Klasičen opečni, protipotresna gradnja. Celotno pritličje je razdeljeno z nenosilnimi stenami, saj je težišče nosilnosti na prekladi s stebri.

- Streha je opečna- po GURS obnovljena leta 2002 Tondach engoba. Pod njo je prvotna streha iz tegole z dvema zračnima mostovoma, kar predstavlja dvojno izolacijo. Žlebovi so bakreni.

- Fasada demit 6 cm, na novo pobravana.

- Stavbno pohištvo je v celoti leseno, proizvajalca Lip lesna industrija.

- Talne obloge: v poslovnem lokalu v pritličju je povsod granit, v kuhinji granitogres.

V stanovanju je parket, v kopalnici, wc-ju in na terasi pred vhodom je keramika, na balkonu poseben epoksi zaščitni sloj čez naravni kamen.

V kleti je povsod epoksi smola-izvedeno maja 2024.

- Ogrevanje: zemeljski plin, 2 peči Vaillant -ločeno ogrevanje po etažah. V stanovanju so radiatorji, drugje talno ogrevanje. Ogrevanje vode je na plinovod in na električni bojler v kleti.

V stanovanju sta dve klimatski napravi.

- Infrastruktura: kanalizacija, internet

- DOKUMENTACIJA: Objekt ima gradbeno in uporabno dovoljenje

Tlorisi po etažah so v slikovnem delu oglasa.

Vabljeni na ogled.

