



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Poslovni prostor - Gostinski lokal**

**1.528,60m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**SELNICA OB DRAVI, Podravska**

**490321054-229**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1826, adaptirano leta 2022**

**Ni podatka**

1.528,6 m<sup>2</sup>, gostinski lokal, s prehrano, zgrajen l. 1826, adaptiran l. 2022, 2.104 m<sup>2</sup> zemljišča, Domača gostilna v Selnici ob Dravi, prodamo. Cena: 1.150.000,00 EUR

Na dobro vidni in frekventni lokaciji v Selnici ob Dravi prodajamo prehrabni gostinski lokal in stanovanjski objekt. Gre za uveljavljeno domačo gostilno z več kot 40-letno tradicijo, ki je v polnem delovanju.

Novega lastnika čaka opremljen lokal, odlična poslovna priložnost, združena z lastnim bivanjem na isti lokaciji. Torej, ponujamo nadaljevanje dejavnosti urejenega in uveljavljenega lokala.

**\*\*Nepremičnino vključuje hiša K-P-M: gostinski del - restavracija, na dvorišču velika pokrita gostinska terasa; kletni gostinski del, gostinska kuhinja, parkirišča; hladilnico, kurilnico, skladiščne prostore, WC za stranke, ter WC in garderoba za osebje.**

**Velik stanovanjski del v nadstropju.**

**\*\*Nedavne prenovne**

Stavba je bila zgrajena leta 1826, nazadnje popolnoma prenovljena leta 2022, ko je bila nameščena nova streha/ opečna kritina / in nova fasada/stiropor 18cm /. Na strehi objekta so od 2022 nameščeni novi fotovoltaični paneli, kar lastniku omogoča samooskrbnost z elektriko.

**\*\*Razporeditev prostorov:**

\*V pritličju glavnega objekta ob cesti je 1 večji in 1 manjši gostinski prostor -restavracija,

Na dvoriščnem delu objekta je pokrit del terase za ca 5 miz.

\*V kleti objekta je obokan gostinski lokal primeren za zaključene družbe: z mizami, plesiščem, odrom in velikim točilnim pultom. Dodatno je na voljo še 200 m<sup>2</sup> velikega kletnega prostora, ki trenutno ni v uporabi in ima pa podoben potencial kot že vzpostavljen del. S stopniščem je klet povezana s pritličjem in kuhinjo.

\*Velika terasa na dvorišču je velika prednost tega lokala: predstavlja ca 300m<sup>2</sup> pokritega gostinskega vrta, ki je izjemno obiskan in donosen v toplem delu leta. V tem delu se nahaja tudi točilni pult s podpornimi skladiščnimi prostori.

\*Mansarda: po stopnicah dostopno je udobno 3-sobno stanovanje, ki vključuje, velik dnevni prostor, jedilnico, dve spalnici, kopalnico, prostor z instalacijami za kuhinjo, trenutno v uporabi kot delovna soba in večji prostor, ki je še .neobdelan

**\*\*Izmere po GURS:**

\*Zemljišče: v izmeri 2.104,0 m<sup>2</sup>

\*Objekti:

-gostinski del predstavlja 299,4 m<sup>2</sup> in prizidek 21,6 m<sup>2</sup>= 321,0 m<sup>2</sup>;

-pomožni objekt / zunanji gostinski objekt 336,6 m<sup>2</sup>

-stanovanjski del 371,0 m<sup>2</sup>, od tega 296,8m<sup>2</sup> bivalnega prostora;

-kletni gostinski prostor po lastnih izmerah 300,0 m<sup>2</sup>

-še neuporabljen kletni prostor 200,0 m<sup>2</sup>

**\*\*Priključki: vodovod, elektrika, internet, telefon, kanalizacija**

**\*\*Ogrevanje: centralno - radiatorsko, z lastno, popolnoma novo toplotno črpalko iz 2022.**

V kolikor ste pripravljeni prevzeti uigrano tradicionalno gostinsko dejavnost, v opremljenem lokalu,

Vabljeni po več informacij in voden ogled po nepremičnini.

