



Transakcija:

**Prodaja**

Tip:

**Poslovni prostor - Kombiniran prostor**

Velikost:

**239,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

Nadstropje:

**K+P+M**

Lokacija:

**ZAGRADEC, LJ-okolica**

Šifra:

**Ni podatka**

Država:

**Slovenija**

Leto izgradnje:

**zgrajeno leta 1911**

Energetski razred:

**EI ni potrebna (31. člen ZURE)**

239 m<sup>2</sup>, kombiniran prostor, zgrajen l. 1911, 579 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+M, na frekventni lokaciji Ivančna Gorica-Žužemberk gospodarski objekt z možnostjo spremembe namembnosti v stanovanjsko - poslovni objekt, poslovni objekt, v kombinaciji kamen+ les, sončna lega., prodamo, prodamo. Cena: 80.000,00 EUR

obstoječi objekt je grajen iz kamna stropi so velbani iz leta 1911, poleg je tudi leseni del ki je podkleten in je grajen leta 1950. Z rekonstrukcijo se lahko ohrani avtohtoni zunanji videz v spodnjem delu prostor za dejavnosti, zgonji del bivalni,...

Objekt stoji na površinah podeželskega naselja ( SKs).

Dopustna je rekonstrukcija ,sprememba namembnosti, sprememba namembnosti gosp. objekta v stanovanje, dozidava, nadzidava.

Površine so namenjene bivanju ali kmetijam. Dopustne so tudi dejavnosti: gostinstvo, turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti.

Leta 2008 je bila v celoti zamenjana streha tako konstrukcija kot strešniki, nova hrastova okna in vrata, leta 2016 pa zunanja ureditev robniki, kamnita škarpa, vodnjak.

Objekt ima elektriko, telefon, voda poteka ob parceli. Na parceli je tudi vodnjak- (štirna)

Cca 5 minut vožnje do Ivančne Gorice in AC.

Cca 300m je oddaljena reka Krka.

Trenutni objekt ima izdano uporabno dovoljenje.

Frekventna lokacija ponuja dobro poslovno priložnost.

Pogoji prodajalca: kupec plača 2% davek na promet nepremičnine ter nosi stroške priprave pogodbe in izpeljave postopka prodaje v višini 427,00 EUR.

**Nepremičnine Prijatelj, svetovanje in  
nepremičninsko posredovanje d.o.o.**

Kurirska pot 14  
1360, Vrhnika, Slovenija

