Prodaja hiša DOBRUNJE, SADINJA VAS, 258,70m² 1.150.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Samostojna**
Velikost:	**258,70m²**
Nadstropje:	**P+M**
Lokacija:	**DOBRUNJE, SADINJA VAS, LJ-mesto**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 1994**, **adaptirano leta 2010**
Energetski razred:	**Ni podatka**

258,7 m², samostojna, zgrajena l. 1994, adaptirana l. 2010, 1.022 m² zemljišča, P+M, prodamo. Cena: 1.150.000,00 EUR

Na res odlični lokaciji, v neposredni bližini centra Ljubljane, v mirnem in urejenem naselju, prodamo poslovno stanovanjski objekt. Hiša nam lahko omogoča prijetno bivanje in uspešno poslovno dejavnost.
Ima odlično lokacijo, saj zelo dobre prometne povezave omogočajo hiter dostop do urbanega središča Ljubljane in le nekaj minut nas loči od AC obroča. V okolici je vsa potrebna infrastruktura.
Istočasno bližina neokrnjene narave omogoča nešteto možnosti za rekreacijo in zagotavlja večjo kvaliteto življenja. Je odlično izhodišče za ljubitelje narave, rekreacije in bivanja v sožitju z naravo. Omogoča bivanje in oddih, večjo kvaliteto preživljanja prostega časa, veliko zasebnosti in miru.
Hiša se nahaja na dveh zemljiščih v skupni izmeri 1.022m², ki sta v celoti ograjeni. Sprednji del zemljišča je trenutno namenjen poslovni dejavnosti, zadnji del pa lastnikom zagotavlja večjo intimo in sprostitev. Pri gradnji so bili uporabljeni najkvalitetnejši materiali. Grajena je bila na klasičen način, leta 1994. Hiša je bila posodobljena in je skrbno vzdrževana.
V pritličju se nahajajo poslovni prostori z ločenim vhodom, v izmeri 97,2m². Trenutno je to mehanična delavnica, kateri sta namenjena dva ločena prostora. Višina stropa je 4,2m, kar dopušča možnost popravila večjih in manjših vozil. Tu je še pisarna, WC, tuš, skladišče, kurilnica, družabna soba, hodnik in shramba. Kljub ločenim vhodom v stanovanjski ali poslovni del, je možen tudi notranji prehod iz poslovnega v stanovanjski del. Prostori so svetli, prostorni in ogrevani. Zagotavljajo maksimalne pogoje za uspešno delo. Pridobljena je vsa potrebna dokumentacija, ki omogoča hiter začetek ali nadaljevanje obrtne dejavnosti. Seveda prostori dopuščajo možnosti različnih obrtnih dejavnosti. Trenutno pa je to mehanična delavnica.
V zgornjem nadstropju je funkcionalno zasnovano stanovanje, ki ima ločen vhod in se razprostira na 161,5 m². Odlikuje ga odličen tloris. Je zelo svetlo, zračno in prostorno stanovanje. Ob vstopu v stanovanje nas pričaka velik dnevno bivalni del s kuhinjo in jedilnico, ki se nadaljuje na večjo teraso. V stanovanju je še spalnica z dvema otroškima sobama, kopalnico s tušem in ločen WC.
Ogrevanje je na pelete.
Dvorišče je urejeno in omogoča parkiranje vsaj šestim vozilom. Na dvorišču sta še dva manjša objekta, eden od njiju je včasih služil kot pralnica, danes pa je njuna namembnost lahko drugačna.
Zadnji del zemljišča je namenjen sproščenemu preživljanju prostega časa in omogoča ravno dovolj zasebnosti. Tu se nahaja manjša lesena brunarica v izmeri 24m² s kuhinjo in sobo. Ima tudi ogrevanje.
Tako objekt, kot tudi okolica sta redno vzdrževana in zelo urejena.
ZK je urejena. Objekt ima gradbeno dovoljenje, pridobljeno uporabno dovoljenje za poslovni del objekta. Trenutno teče postopek pridobivanja uporabnega dovoljenja še za stanovanjski del objekta.
Obstaja tudi možnost spremembe v dvostanovanjski objekt.
Hiša nas prepriča z odlično lokacijo, kvalitetno gradnjo, odličnimi pogoji za opravljanje različnih poslovnih dejavnosti. In nenazadnje z možnostjo kvalitetnega bivanja. Je odlična priložnost za vse, ki se lahko takoj začnejo ukvarjati s poslovno dejavnostjo, istočasno pa si rešijo tudi stanovanjsko situacijo.
Ponudbeni pogoj prodajalca je, da kupec prevzame plačilo davka na promet nepremičnin.
Nepremičnina je res vredna ogleda zato vljudno vabljeni na ogled.

Dajč Bojan s.p.
Bojan Dajč s.p.
Celovška cesta 264
1000, Ljubljana, Slovenija

Telefon: **041 761 731**
E-mail: **info@dajc-nepremicnine.si**