



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

161,90m²m²

SODINCI, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 2010

C (35 - 60 kWh/m2a)

161,9 m², samostojna, zgrajena l. 2010, 32.000 m² zemljišča, V osrčju vinorodne Slovenije, v bližini Ptuja, je naprodaj edinstvena ekološka kmetija s sodobno hišo, popolno zasebnostjo in že vzpostavljenim donosnim poslovnim modelom. Posest obsega 3,2 ha zemljišč, 11 rastlinjakov z ekološkimi malinami, lastni vodni vir in možnost velike širitve pridelave. Sodobna hiša (165 m²) nudi vrhunsko bivanje, kmetija pa stabilen prihodek in izjemen investicijski potencial za razvoj uspešne agro zgodbe, prodamo. Cena: 370.000,00 EUR

EKOLOŠKA KMETIJA Z MODERNIM DOMOM, 3,2 HA ZEMLJIŠČ IN VZPOSTAVLJENO PRIDELAVO MALIN

V mirnem okolju naselja **Sodinci**, približno 20 km od Ptuja, je naprodaj celovito posestvo, ki združuje sodoben dom, veliko zasebnosti, obsežna zemljišča in že vzpostavljeno ekološko kmetijsko dejavnost.

Gre za zanimivo priložnost za vse, ki si želijo življenja v naravi, hkrati pa želijo na istem posestvu nadaljevati ali razvijati že obstoječo kmetijsko dejavnost.

POSESTVO IN ZEMLJIŠČA

Celotno posestvo obsega približno **3,2 hektarja zemljišč**. Objekti stojijo na parceli velikosti **6.535 m²**, od katere je približno **2.000 m² stavbnega zemljišča**, preostali del pa predstavlja kmetijsko zemljišče.

Preostanek posestva sestavljajo kmetijske in gozdne površine, kar zagotavlja veliko zasebnosti, odprt prostor in možnosti za nadaljnji razvoj dejavnosti.

Lega je mirna, z lepimi pogledi na okoliško pokrajino in lastnimi nasadi. Dostop do posestva je urejen po asfaltirani občinski cesti.

HIŠA

Bivalni del predstavlja **hiša, zgrajena leta 2010, z neto površino 161,9 m²**.

Hiša je funkcionalno zasnovana in povezana z okoliškim prostorom. Osrednji del predstavlja svetel dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico ter lepimi pogledi na pokrajino.

V hiši so **tri spalnice, dve kopalnici, pisarna in tehnični prostor**. Posest dodatno dopolnjujeta klet in nad njo urejena soba za goste v velikosti približno 12 m².

VEČ NEODVISNIH VIROV OGREVANJA

Ogrevanje je zasnovano z več med seboj neodvisnimi sistemi:

- toplotna črpalka zrak-zrak, ki ogreva predvsem pritličje in dnevni prostor,
- kotel na trda goriva z radiatorji za ogrevanje celotne hiše,
- klasična peč na drva,
- električni konvektorji NOBO v zgornjem nadstropju,
- talno gretje v obeh kopalnicah.
- energetski razred C

Takšna zasnova omogoča prilagajanje načina ogrevanja glede na potrebe in uporabo različnih virov energije.

Optični priključek je že napeljan v hišo, trenutni ponudnik pa je T-2.

VZPOSTAVLJENA EKOLOŠKA PRIDELAVA MALIN

Pomemben del posestva predstavlja že vzpostavljena kmetijska dejavnost, usmerjena v pridelavo malin.

Za zemljišče je pridobil **veljaven ekološki certifikat**, na posestvu pa je vzpostavljena ekološka pridelava malin.

Kmetijski del vključuje:

- **11 rastlinjakov**,
- približno **4.000 grmov malin**, starih pribl. 4 leta,
- lasten arteški vodni vir,
- sodoben kapljični namakalni sistem,
- urejeno dokumentacijo za izvajanje dejavnosti.

Pomembna prednost obstoječe dejavnosti je **sklenjena dolgoročna pogodba o dobavi pridelka z enim največjih trgovskih sistemov**.

Podrobnejše informacije o pogodbi so na voljo resnim interesentom. Ob ogledu oziroma v nadaljevanju postopka je mogoče vpogledati tudi v relevantno dokumentacijo ter se seznani s podatki o pogodbeni stranki, odkupni ceni, dogovorjenih količinah, odpovednem roku in pogojih morebitnega prenosa pogodbe na novega lastnika.

Trenutno je v uporabi približno **0,4 hektarja**, dodatnih približno **1,7 hektarja obdelovalnih površin** pa omogoča nadaljnjo širitev oziroma razvoj pridelave.

GOSPODARSKI OBJEKT

Na posestvu stoji tudi **gospodarski objekt velik približno 110 m²**, primeren za skladiščenje, pripravo pridelkov, predelavo oziroma potrebe nadaljnjega razvoja kmetijske dejavnosti.

Kombinacija rastlinjakov, namakalnega sistema, lastnega vodnega vira, gospodarskega objekta in dodatnih obdelovalnih površin predstavlja dobro osnovo za nadaljevanje obstoječe dejavnosti.

UREJANJE MANJŠEGA DELA HIŠE

Pri pripravi dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja je bilo ugotovljeno, da se **zelo majhen vogal hiše, velik približno 1 × 1 meter, nahaja na delu zemljišča, ki ni bilo opredeljeno kot stavbno zemljišče**. Za navedeni manjši del trenutno poteka postopek ureditve oziroma legalizacije, ki je v **zaključni fazi**.

POSESTVO ZA ŽIVLJENJE IN DELO

Prednost nepremičnine je predvsem v kombinaciji, ki jo je na trgu težko najti na enem mestu: **sodoben in funkcionalen dom, več kot tri hektarje zemljišč, zasebnost ter že vzpostavljena ekološka kmetijska dejavnost z urejenim prodajnim kanalom**.

Novi lastnik lahko obstoječo dejavnost nadaljuje v sedanjem obsegu ali jo glede na svoje interese in poslovni model postopoma razvija na dodatnih razpoložljivih površinah.

Posest je primerna tako za kupca, ki si želi kakovostnega bivanja v naravnem okolju, kot tudi za nekoga, ki išče možnost prevzema že vzpostavljene kmetijske dejavnosti.

Za več informacij o posestvu, kmetijski dejavnosti, pogodbi o dobavi in dokumentaciji ter za dogovor o ogledu nas kontaktirajte.

