



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Poslovni prostor - Gostinski lokal
130,00m²
K/2
MARIBOR, Podravska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1763, adaptirano leta 2018
C (35 - 60 kWh/m2a)

130 m², gostinski lokal, zgrajen l. 1763, adaptiran l. 2018, K/2 nad., prodamo gostinski lokal, prodamo. Cena: 169.000,00 EUR

Na izjemni lokaciji v starem mestnem jedru (Vetrinjska ulica) prodamo vokalni gostinski lokal z zgodovinskim pridihom. Odlična investicijska priložnost za preureditev in prilagoditev prostora popolnoma po vašem okusu ter za razvoj lastnega poslovnega koncepta. Zakaj si lokal ogledati?

- Zgodovinska stavba iz **1763** z očarljivimi kamnitimi oboki v kleti
- Glavni gostinski prostor + dodatni prostori (skupaj približno 130 m²)
- Ločena kuhinja z lastnim vhodom in vrati za dostavo (Glovo ipd.)
- Možnost zunanjega vrta pred stavbo

• Primerno za restavracijo, pivnico, jazz klub, standup teater, slaščičarno ...

Lokacija

Vetrinjska ulica - ena najbolj prepoznavnih ulic v starem mestnem jedru Maribora. Peš dostop do vsega, kar šteje: glavni trg, restavracije, kavarne, kulturne ustanove. Stavba stoji na atraktivnem mestu, kjer se zgodovina sreča s sodobnim mestnim utripom.

Prostori in tloris

V lokal vstopimo skozi glavni vhod na Vetrinjski ulici in se po stopnicah spustimo v odprt kletni prostor, ki s svojimi **izvirnimi kamnitimi oboki** predstavlja ambient, ki ga je težko najti in še težje ustvariti. Na začetku prostora je na desni strani velik lesen šank, povsem na koncu pa so tla nekoliko dvignjena, zaradi česar ta del že na prvi pogled deluje kot prostor za nastopajoče - oder. Iz glavnega prostora je na desno vhod v sanitarije in izhod z dvema stopniščema - eno vodi na dvoriščno stran stavbe, kjer je dostop do kuhinje, garderobe za zaposlene in skladišč, drugo pa v drugo kletno etažo, ki je sedaj sicer skladiščni prostor, a predstavlja dodaten skriti biser lokala. Pred tem stopniščem je linica, skozi katero je kuhinja povezana z gostinskim delom in omogoča podajanje hrane.

Dodatno:

- **Ločena kuhinja** z dostopom z dvoriščne strani in dodatnimi vrati na ulico - praktično za prevzem dostav.
-

• **Štirje manjši prostori** z dvoriščne strani: skladišča, garderoba in toaleta za osebje.

- **Skriti drugi nivo kleti** (doslej shramba) - popoln za zaprte družbe, privatne zabave ali posebne dogodke. Obnova in stanje
-

• **Površina (GURS):** 130,7 m² neto tlorisne površine

- **Lokacija in etaža:** Center mesta, kletna etaža
-

• **Stavba - gradnja in obnova:** Zgrajena 1763, obnovljeni streha in fasada (2006), obnova oken (2005), obnova instalacij (2002)

- **Notranjost:** Obnovljena med 2006 in 2018 (novi izsuševali ometi)
-

• **Razporeditev:** dvorana, kuhinja, skladišče in pomožni prostori

- **Ogrevanje/hlajenje:** Klimatska naprava in IR-paneli
-

• **Priključki:** elektrika, voda, kanalizacija, plin (v hiši, ne v lokalu)

- **Energetska izkaznica:** razred C
-

Tu so se že zvrstile pizzerija, mehiška kuhinja, burger gostilna in drugo. Zdaj čaka na novo zgodbo.

Za koga je primeren?

Za tiste, ki iščejo več kot le prostore - iščejo značaj.

Z malo domišljije se ambient zlahka prelevi v:

- intimno slaščičarno ali kavarniško kotišče
- pivnico ali boutique bar
- jazz prizorišče
- majhen standup teater
- restavracijo z dušo
-

lokal z vinsko ponudbo (vinska klet z ločenim uličnim trgovinskim prostorom)

Možnost postavitve zunanjega vrta pred stavbo pa doda še eno dimenzijo - poleti se življenje preprosto prelije na ulico.

Pokličite nas za ogled in pustite domišljiji, da ustvari vizijo nove zgodbe po vašem okusu!

Ob nakupu kupec nosi stroške pravnega posla agencije.

