



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Energetski razred:

Prodaja
Posest - Za investicijo
12.695,00m²
COGETINCI, Podravska
Ni podatka
Slovenija
Ni podatka

12.695 m², za investicijo, Na prodaj je čudovita posest v skupni izmeri 12.695 m², ki ponuja izjemen potencial tako za bivanje kot za poslovno dejavnost. Na zemljišču se nahajajo prostorna stanovanjska hiša, urejen gostinski obrat, ločena pokrita terasa, garaža, velik rastlinjak, nogometno igrišče, sadovnjak ter večje število parkirišč, prodamo. Cena: 500.000,00 EUR

Posest se nahaja manj kot 3 kilometre od središča Cerkevjak, dostop pa je omogočen po asfaltirani cesti. Umaknjena od mestnega vrveža, obdana z gozdom in sadovnjakom, ponuja popolno zasebnost ter stik z naravo, hkrati pa ostaja priročno blizu vseh pomembnih storitev.

Gostinski objekt je bil zgrajen leta 2014 in ima po podatkih iz GURSa 155 m² uporabne površine. Osrednji objekt, v katerem je deloval gostinsko-prehrambeni obrat, ponuja vse pogoje za takojšnje nadaljevanje dejavnosti. V pritličju se nahaja popolnoma opremljena, vzdrževana in funkcionalna kuhinja z vso potrebno opremo za pripravo hrane. Poleg nje sta urejeni tudi prostorna shramba ter hlajena in zamrzovalna komora, kar omogoča organizirano in učinkovito delo.

Za udobje gostov poskrbi **velik, svetel prostor, ki je opremljen z dobro ohranjenimi mizami in stoli za kar 110 oseb**. Na vohodu so na voljo ločene moške in ženske sanitarije, dodatno pa so na zunanji strani objekta urejene še sanitarije za goste letne terase.

Objekt je zasnovan kakovostno in omogoča udobno uporabo skozi vse leto. Ogrevanje je električno, urejeno je talno gretje, kar zagotavlja prijetno toploto v vseh prostorih. Po celotnem pritličju so položene keramične talne obloge, ki so trpežne in enostavne za vzdrževanje. Stavba ima izolativno fasado, streho pa prekriva kritina Bramac, kar skupaj prispeva k energetski učinkovitosti in dolgi življenjski dobi objekta.

Na podstrešnem delu je pripravljen prostor za ureditev približno osmih sob, primernih za oddajanje ali turistično dejavnost. Izvedena je že predpriprava z odtoki in cevmi za talno gretje, kar bodočemu lastniku omogoča enostavno dokončanje po lastnih željah.

Posebno doživetje ponuja **pokrita letna terasa** v izmeri 59 m², ki sprejme približno 90 oseb. Terasa je zasnovana za druženje in kulinarčne užitke, saj je opremljena s šankom, žarom, mizami in klopki, hkrati pa nudi tudi prostor za peko, kamin, prostor za peko pod peko ter prostor za prekajevanje mesa. Gre za odličen ambient za prirejanje večjih druženj, praznovanj ali kulinarčnih dogodkov na prostem, zaščitene pred vremenskimi vplivi.

Na posesti se nahaja tudi **stanovanjska hiša**, zgrajena leta 1950, ki je bila leta 2008 deležna obnove fasade in strehe. Po podatkih GURS meri hiša 92 m² uporabne površine in ponuja prijetno bivalno razporeditev. V pritličju se nahajajo spalnica, kuhinja z jedilnico, dve manjši sobi ter shramba, v mansardi pa je urejena še ločena soba, primerna za dodatni spalni ali delovni prostor.

Ogrevanje je urejeno preko centralne peči na drva, kar ustvarja domače in toplo vzdušje. Ob vohodu v hišo je urejena zelo všečna, pokrita terasa, ki nudi prijeten prostor za sprostitev in druženje že ob prihodu v dom.

Na posesti je zgrajena tudi **garaža** v velikosti 63 m², ki nudi dovolj prostora za parkiranje več vozil ali pa za shranjevanje orodja in druge opreme. Nad garažo je možna ureditev dodatnih sob. Na voljo je tudi večje število zunanjih parkirišč.

Del zemljišča pokriva zelo velik **pokriti rastlinjak**, ki je idealen za pridelavo zelenjave, sadja ali drugih rastlin. Njegova velikost omogoča popolno samooskrbo skozi vse leto, hkrati pa ponuja možnost tudi za razširjeno pridelavo in morebitno tržno dejavnost.

Na posesti je urejeno tudi **nogometno igrišče**, ki ponuja obilo prostora za športne in rekreativne dejavnosti, primerno tako za družinsko uporabo kot za organizacijo različnih dogodkov na prostem.

Poseben čar daje še **sadovnjak**, ki vse objekte obkroža in ustvarja prijetno naravno okolje. Sadna drevesa nudijo obilje pridelkov ter hkrati poskrbijo za občutek miru in povezanosti z naravo.

Posebna prednost je tudi delujoč **studenec** z globino približno 30 metrov, ki nudi hladno in pitno vodo. V današnjem času, ko so tovrstni zasebni naravni viri prava redkost, predstavlja studenec veliko vrednost in dodaten občutek samooskrbe.

Cerkvenjak je prijeten kraj v Slovenskih goricah, znan po vinorodnih gričih, urejeni infrastrukturi in mirnem bivalnem okolju. Do avtocestnega priključka Sveti Jurij ob Ščavnici je manj kot 10 minut vožnje, kar omogoča hitro povezavo proti Mariboru, Murski Soboti in Ljubljani. V samem kraju so na voljo osnovna šola, vrtec, trgovina, pošta, lekarna ter zdravstvena postaja in gostinski lokali ter s tem zagotavlja vse, kar se potrebuje za udobno bivanje.

Gre za izjemno priložnost za tiste, ki si želijo združiti bivanje v objemu narave z možnostjo poslovne ali turistične dejavnosti. Prostorna posest z različnimi objekti omogoča takojšnjo uporabo, hkrati pa ponuja tudi obilo prostora za nadaljnji razvoj po željah novega lastnika.

Vabljeni, da nas kontaktirate za več informacij ali ogled te posebne nepremičnine morda vas prav ta popelje v novo življenjsko zgodbo.

