

Prodaja poslovni prostor NOVA VAS, BETNAVSKA CESTA 122, 670,00m²

950.000,00 EUR



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

Prodaja
Poslovni prostor - Gostinski lokal
670,00m²m²
NOVA VAS, BETNAVSKA CESTA 122, Podravska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1980, adaptirano leta 2008
D (60 - 105 kWh/m2a)

670 m², gostinski lokal, zgrajen l. 1980, adaptiran l. 2008, 352 m² zemljišča, Edinstvena priložnost v Mariboru: Poslovno-stanovanjski objekt z delujočo picerijo in prostornim stanovanjem. Na odlični, frekventni lokaciji v Mariboru posredujemo pri prodaji izmenjenega poslovno-stanovanjskega objekta, ki združuje dolgoletno uspešno gostinsko dejavnost in prostorno, kakovostno stanovanjsko enoto. Gre za objekt, ki omogoča združitve poslovnega in zasebnega življenja na enem mestu - ali pa ponuja odlično investicijsko priložnost za oddajo enega ali obeh delov, prodamo. Cena: 950.000,00 EUR

Edinstvena priložnost v Mariboru: Poslovno-stanovanjski objekt z delujočo picerijo in prostornim stanovanjem!

Na odlični, frekventni lokaciji v Mariboru posredujemo pri prodaji izmenjenega poslovno-stanovanjskega objekta, ki združuje dolgoletno uspešno gostinsko dejavnost in prostorno, kakovostno stanovanjsko enoto. Gre za objekt, ki omogoča združitve poslovnega in zasebnega življenja na enem mestu - ali pa ponuja odlično investicijsko priložnost za oddajo enega ali obeh delov.

☐ **POSLOVNI DEL** - V celoti opremljen gostinski lokal z utečeno dejavnostjo

V pritličju objekta se nahaja v celoti delujoča in opremljena picerija z dolgoletno tradicijo in stalno bazo strank. Prostori so prostorni, funkcionalno razporejeni in pripravljeni za takojšnje nadaljevanje poslovanja brez dodatnih investicij.

Razporeditev:

- Dve veliki terasi
- Prostorna glavna jedilnica z udobnim sedenjem in toplim ambiantom
- Opremljen bar
- Profesionalna kuhinja
- Sanitarije za goste (ločeno moški/ženski)
- Kletni prostori: večnamenska skladišča, klet, kurilnica itd.

Ključne prednosti:

- ☐ Neprekinjeno poslovanje - utečen posel z odličnim ugledom
- ☐ Vključena celotna oprema
- ☐ Brezplačno parkiranje na voljo direktno pred stavbo
- ☐ Ogrevanje na toplotno črpalko - nizki stroški ogrevanja
- ☐ Fotovoltaična elektrarna na strehi pokriva večji del porabe elektrike v lokalu
- ☐ Izredno nizki mesečni stroški poslovanja - idealno za dolgoročno rentabilnost
- ☐ Lokacija z visoko frekvenco mimoidočih in veliko vidnostjo

☐ **STANOVANJSKI DEL** - Impresivno prostorno stanovanje z ločenim vhodom

V zgornji etaži objekta se nahaja izjemno prostorno stanovanje s 246 m² neto tlorisne površine, od tega 60 m² terase. Stanovanje ponuja popolno zasebnost, udobje in odprte možnosti za ureditev po meri. Svetlo, zračno in idealno za večjo družino ali preureditev v butični apartma.

Razporeditev:

- Glavni odprt prostor, ki združuje dnevni del in več ležišč - možnost ureditve po lastni meri (ločitve prostorov, postavitev sten itd.)
- Ločena kuhinja z jedilnim prostorom
- Pralnica / utility
- Dve kopalnici - ena z veliko kadjo, druga s tušem
- Večnamenska soba - idealna kot domača pisarna, garderoba, itd.
- Velika terasa, orientirana proti parku

Ključne prednosti:

- ☐ Izjemna prilagodljivost tlorisa - odprt koncept z možnostjo preureditve
- ☐ Naravna svetloba skozi ves dan - orientacija na več strani
- ☐ Ločen vhod - popolna zasebnost in mir
- ☐ Oprema po dogovoru - možnost takojšnje vselitve
- ☐ Stanovanje ohranjeno in redno vzdrževano
- ☐ Nizki obratovalni stroški - ogrevanje na toplotno črpalko, prispevek sončne elektrarne
- ☐ Velika terasa za sprostitev ali druženje

☐ **Tehnične informacije:**

- Leto gradnje: 1980
- Obnova strehe in fasade: 2018
- Etažnost: Klet + Pritličje + Mansarda
- Ogrevanje: centralno - toplotna črpalka

☐ **Povzetek površin** (po projektni dokumentaciji):

- Klet: 149,66 m²
- Pritličje: 241,72 m²
- 1. nadstropje: 246,37 m²

☐ Zakaj je ta nepremičnina vredna vaše pozornosti?

- ☐ Prevzamete posel, ki že ustvarja prihodke
- ☐ Možnost bivanja in oddajanja - en del uporabljate sami, drugi pa kot investicijo (npr. oddaja poslovnega ali stanovanjskega dela)
- ☐ Energetsko učinkovita stavba z lastno sončno elektrarno
- ☐ Vse to na odlični lokaciji v Mariboru, ki povezuje dostopnost in prepoznavnost
- ☐ Za dodatne informacije, tlorise ali termin ogleda nas kontaktirajte!

Ne zamudite ene redkih priložnosti, kjer se posel in dom združita v eno samo naložbo.



RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.

Cafova ulica 2
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **070 750 270** - Nejc Luetić
nejc.luetic@re-max.si

