



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Energetski razred:

Prodaja

Posest - Za investicijo

12.695,00m²m²

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: 450.000,00 EUR

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

Gostinski objekt, zgrajen leta 2014, meri po podatkih GURS 155 m² uporabne površine. Osrednji objekt, v katerem je deloval gostinsko-prehrabeni obrat, omogoča **takojšnje nadaljevanje dejavnosti.**

V pritličju se nahaja:

- popolnoma opremljena, vzdrževana in funkcionalna kuhinja

- prostorna shramba

- hlajena in zamrzovalna komora

Velik in svetel gostinski prostor je opremljen z dobro ohranjenimi mizami in stoli za do 110 oseb. Ob vhodu so urejene ločene moške in ženske sanitarije, dodatne sanitarije pa so na voljo tudi na zunanji strani objekta za goste letne terase.

Objekt je kakovostno zasnovan za celoletno uporabo. Ogrevanje je električno, izvedeno je talno gretje, ki 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 prispeva k energetski učinkovitosti in dolgi življenjski dobi objekta.

V podstrešju 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. Opremljena je s šankom, žarom, mizami in klopmi, vključuje pa tudi prostor za peko, kamin, prostor za pripravo jedi pod peko ter prostor za prekajevanje mesa. **Gre za izjemen ambient za večja druženja, praznovanja ali kulinarčne dogodke na prostem**, zaščitene pred vremenskimi vplivi.

Na posesti stoji tudi **stanovanjska hiša, zgrajena leta 1950 in obnovljena leta 2008 (fasada in streha), ki meri po podatkih GURS 92 m² uporabne površine.**

V pritličju se nahajajo:

- spalnica
- kuhinja z jedilnico
- dve manjši sobi
- shramba

V mansardi je urejena dodatna ločena soba, primerna za spalni ali delovni prostor.

Ogrevanje je urejeno preko centralne peči na drva, kar ustvarja prijetno in domače vzdušje. Ob vhodu v hišo je urejena pokrita terasa, ki nudi prijeten prostor za sprostitev in druženje.

Na posesti je zgrajena tudi **garaža v velikosti 63 m²**, primerna za parkiranje več vozil ali shranjevanje opreme, nad garažo pa je možnost ureditve dodatnih sob. Na voljo je tudi **večje število zunanjih parkirnih mest.**

Del zemljišča pokriva **velik pokriti rastlinjak**, idealen za pridelavo zelenjave, sadja ali drugih rastlin, ki omogoča popolno samooskrbo skozi vse leto ter odpira možnosti za razširjeno ali tržno pridelavo. Na posesti je urejeno tudi **nogometno igrišče**, primerno za športne in rekreativne dejavnosti ali organizacijo dogodkov na prostem.

Poseben čar daje **sadovnjak**, ki objekte obdaja in ustvarja prijetno naravno okolje ter občutek miru in povezanosti z naravo.

Dodatno vrednost predstavlja **delujoč studenec globine približno 30 metrov**, ki zagotavlja hladno pitno vodo. V času, ko so tovrstni zasebni naravni viri redkost, predstavlja pomembno prednost in občutek večje 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 kraju so na voljo osnovna šola, vrtec, trgovina, pošta, lekarna, zdravstvena postaja in gostinski lokali.

Gre za **izjemno priložnost** za združitev bivanja v objemu narave z možnostjo poslovne ali turistične dejavnosti. Posest omogoča takojšnjo uporabo ter ponuja velik razvojni potencial.

Vabljeni na ogled - morda vas prav ta nepremičnina popelje v novo življenjsko zgodbo.

