Prodaja poslovni prostor TUJINA, 600,00m²

cca1.030.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks**
Velikost:	**600,00m²m²**
Nadstropje:	**1/1**
Lokacija:	**TUJINA, Vse regije**
Šifra:	**490321062-315**
Država:	**Ostale države**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 2018**, **adaptirano leta 2018**
Energetski razred:	**EI: Izračun ni mogoč**

600 m², večji poslovni kompleks, trgovski center, zgrajen l. 2018, adaptiran l. 2018, 13.680 m² zemljišča, 1/1 nad., Črna Gora- Investicijska priložnost, prodamo. Cena: cca 1.030.000,00 EUR

Odlična priložnost za investicijo v kmetijstvo, logistiko, turizem ali stanovanjsko gradnjo v Črni Gori!
Naprodaj je kmetijsko zemljišče z velikim potencialom za poslovanje- s hladilnico in celotno infrastrukturo na lokaciji Mojkovac v Črni Gori (https://sl.wikipedia.org/wiki/Mojkovac).
LOKACIJA: Mesto Mojkovac je oddaljeno cca 3 km. V bližini je smučišče Bjelašnica, ki se je v zadnjih letih zelo razvilo. Lokacija je izjemno privlačna nahaja se le nekaj minut od magistralne ceste MojkovacKolašin ter v bližini številnih gorskih znamenitosti: Biogradska Gora National Park smučarskih centrov in turističnih območij, planinskih in izletniških destinacij.
INFRASTUKTURA: dostop do zemljišča je po asfaltni javni cesti. Mestni vodovod, internet, lastna greznica. Celotno zemljišče je ograjeno.
PREDMET PRODAJE:
- zemljišče v velikosti 13.680 m², ki v katastru predstavlja 10.791 m² tipa njive, travniki, gozd in 2739 m² sadovnjak. Kmetijska zemlja zaradi svoje rodovitnosti omogoča vzpostavitev različnih nasadov sadja in zelenjave.
NAMEMBNOST ZEMLJIŠČA PO LOKACIJSKI INFORMACIJI: Parcela ima lokacijsko dovoljenje za uporabo 400 m² za individualne stanovanjske namene, 600 m² za kolektivno stanovanjsko rabo, etažnost: P+1+Pk
- zasebna transformatorska postaja moči 163 kW, za obratovanje hladilnice zadostuje 60 kwh, ostale kapacitete je možno uporabiti npr. za sončno elektrarno ali postavitev cca. 15 stanovanjskih hiš.
-popolnoma opremljeni objekti in infrastruktura, primerna za kmetijsko proizvodnjo, skladiščenje in distribucijo blaga, pa tudi za razvoj etno turizma.
-objekt velikosti 90 m², star 6 let, ki vključuje: centralno ogrevanje, prostor za prehranjevanje, skladiščni prostor, garderobo in prostor za preoblačenje, popolnoma opremljeno pisarno, dve pokriti terasi, poseben prostor s sistemom za namakanje celotnega posestva (kapljično namakanje in škropilci).
-moderna hladilnica velikosti 300 m², zgrajena po vseh HACCP standardih, ki vključuje: komoro kapacitete 100 ton za skladiščenje in vzdrževanje temperature zamrznjenega sadja, komoro kapacitete 30 ton s temperaturo do -30 °C, skladišče s kapaciteto 120 paletnih mest, dodatno paletno skladišče, delovni prostor, nadzorni center z videonadzorom, ki pokriva celoten objekt in parcelo, 4 tuš kabine, 2 sanitariji, prostor za prehranjevanje, garderobe.
-Pred hladilnico se nahajata nakladalna rampa za natovarjanje in raztovarjanje blaga ter prostorno parkirišče. Garaža ima dostop iz leve in desne smeri.
-bazen za namakanje pridelkov kapacitete 150 m³,
-vodnjak (potrebno čiščenje),
Na zemljišču so dolga leta uspešno gojili maline in borovnice, zato je parcela očiščena in primerna za različne vrste kmetijske dejavnosti.
DOKUMENTACIJA: Zemljišče ima gradbeno dovoljenje iz leta 2017 in uporabno dovoljenje iz leta 2018 ter dovoljenje za objekt P+1, kar omogoča razvoj etno vasi, turističnega kompleksa ali drugih turističnih dejavnosti. Služnosti so urejene.
STROŠKI: prodajalec in kupec plačata vsak 2% stroška nepremičninske agencije in 1,5 % davek na promet nepremičnin. Prodajalec plača sestavo prodajne pogodbe pri lokalnem odvetniku.

RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.
Cafova ulica 2
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **031/232-348** - Melita Bojič
melita.bojic@re-max.si