



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.

INFRASTRUKTURA: 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.

NAMEMBOST 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.

