



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

**Prodaja**  
**Stanovanje - Garsonjera**  
**73,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**  
**1/M**  
**LJ. CENTER, K. O. TABOR, LJ-mesto**  
**Ni podatka**  
**Slovenija**  
**zgrajeno leta 1880**  
**G (210 - 300 kWh/m2a)**

73 m<sup>2</sup>, garsonjera, zgrajena l. 1880, 1/M, Posredujemo pri prodaji treh garsonjer na območju centra Ljubljane (bližina UKC), katere so potrebne obnove (delna obnova notranjih prostorov ter rekonstrukcija objekta). Možna je združitev dveh enot, in sicer se stanovanji nahajata v nadstropju večstanovanjske stavbe, tretjemu stanovanju v mansardi pa je možno povečati bivalno površino z obnovo/dokončanjem podstrešja. Primerno za investicijo, prodamo. Cena: 210.000,00 EUR

#### Dodaten opis:

Vsa stanovanja večstanovanjske stavbe, so bila zgrajena l. 1880. Dejansko gre za poslovno stanovanjski objekt, kjer se v pritličju nahaja trgovski lokal in skupni prostori, v nadstropju se nahajajo tri stanovanja in skupni prostori, ter v mansardi, kjer je že del stanovanjska površina in del je še neizkoriščena površina.

#### Površina:

Površina dela stavbe zanjšajo po podatkih GURS: v nadstropju sta stanovanji površine 22 m<sup>2</sup> in 26 m<sup>2</sup> (možnost združitve obeh v eno enot s skupno površino 54 m<sup>2</sup>), ter 25,55 m<sup>2</sup> veliko stanovanje v mansardi (z možnostjo razširitve v podstrešju na skupno površino 83 m<sup>2</sup>). Zaradi navedenega ter same lokacije stavbe, je projekt zelo primeren za investicijo.

#### Priključki, ogrevanje ter lega:

Stanovanja nimajo vgrajenega ogrevalnega sistema, kot generator toplote se uporabljata 2 električna radiatorja v dnevnem prostoru in električno sevalo v kopalnici (vsaka enita posebej).

Stanovanji v nadstropju jsta orientirani na S, V in Z. Stanovanje v mansardi ima zunanje stene in okno orientirano proti jugu in zahodu, ter strešne površine proti jugu.

Kopalnice v vseh treh enotah so opremljene keramiko ter sanitarno keramiko, priprava tople sanitarne vode je z električnim bojlerjem (80l).

#### Stanje objekta:

Zunanji zid je precej debel, grajen iz polne opeke z vmesnim ometom, brez kakršne koli toplotne izolacije in zaključen s fasadnim ometom. Strešne površine v podstrešju nimajo vgrajene toplotne izolacije.

Pridobljena je projektna dokumentacija/tehnično poročilo. Pri rekonstrukciji dela objekta potrebno upoštevati kulturno varstvene pogoje (fasada, ometi, montaža klima naprav...).

Na delu stavbe se v obstoječi zunanji steni nahaja razpoka, za katero pa je že narejeno Poročilo o sanaciji razpoke (potreben je novi AB pasovni temelj).

#### Dodatno:

Objekt ima možnost priključitve na vse priključke (sedaj: voda, kanalizacija in elektrika) ter ima v bližini vso potrebno infrastrukturo.

Vse enote so etažirane, vpisane/vrisane v kataster stavb ter vpisne v zemljiški knjigo. Dve stanovanji sta prosti vseh bremen, tretje ima vpisano hipoteko.

Vsa tri stanovanja se prodajajo sicer skupaj kot celota, obstaja pa možnost tudi posamične prodaje (cena za posamezno enoto je stvar dogovora).

#### Ogledi:

Ogledi predmetne nepremičnine so brezplačni, v podpis se predloži le Potrdilo o ogledu.

#### Kupec ne plača provizije.

**Pogoj prodajalca za sklenitev posla:** Kupec plača davek na promet nepremičnin v višini 2 % prodajne cene.

