



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Poslovni prostor - Gostinski lokal**

Šifra **Leskovec stan**

Velikost: **202,00m²**

Energetski razred: **C (35 - 60 kWh/m2a)**

202 m², gostinski lokal, zgrajen l. 2011, na odlični lokaciji, le 3km od AC priključka Drnovo, odličen dostop, gostinski lokal v pritličju in poslovni prostor v 1. nadstropju poslovno stanovanjske stavbe, primeren za pisarne, možnost izvedbe 2 stanovanj - pripravljen idejni projekt, urejena etažna lastnina, lasten vhod, lastne sanitarije, vse talno gretje, z lastnimi parkirnimi mesti, prodamo. Cena: 125.000,00 EUR

Lokacija

Prodamo del poslovno stanovanjskega objekta v dveh etažah na odlični lokaciji v obrtni coni Leskovec pri Krškem, oddaljen le 3km od AC priključka Drnovo.

Objekti, ki so predmet prodaje so v vzhodnem delu poslovno stanovanjskega objekta in so bili zgrajeni leta 2011. Predmet prodaje so:

- samostojni gostinski lokal z lastnimi sanitarijami, primeren tudi za skladišče v pritličju poslovno stanovanjskega objekta v izmeri 86,20 m²;



- poslovni prostor v 1.etaži, primeren za pisarne, obstaja pa tudi možnost izvedbe 2 stanovanj v izmeri 52,20 m² in 63,20 m².

Izvedba gradnje poslovno stanovanjskega objekta je skeletna, tako da omogoča veliko možnosti predelav obstoječega poslovnega kompleksa glede na potrebe kupca. Konstrukcija stoji na AB točkovnih temeljih z vmesnimi povezovalnimi temelji. Stene so klasično zidane iz siporeksa debeline 40 cm. Dodana izolacija (stiropor) na stenah 15cm. Izvedena je fasada z zaključnim ometom. Notranje stene so prav tako zidane iz siporeksa debeline 30 cm. Zidovi so medsebojno povezani z AB ploščo in protipotresnimi AB vezmi. Objekt je pokrit z enokapnico z naklonom 10 stopinj, kritina je pločevinasta strešni paneli vrste Trimoterm SNV 150. Ostrešje je dodatno izolirano z izolacijo 15 cm ter zaključeno z mavčnimi ploščami.

Okoli poslovnega objekta je asfaltirano dvorišče, ki služi kot manipulacijski prostor za dostop, pred objektom pa je veliko parkirišče. Omogočen je dovoz tako z sprednje kot zadnje strani poslovno objekta.

Za izvedbo 2 stanovanj je izdelan idejni načrt, vsi priklopi za vodo v kuhinji in kopalnici so pripravljeni.

Infrastruktura/ priključki:

elektrika, vodovod, kanalizacija (fekalna in meteorna), telefon, internet, plin, javna razsvetljava, dostop do objektov je po javni asfaltni cesti, urejena so parkirišča.

Ogrevanje / hlajenje:

Talno ogrevanje - objekt se ogreva na plin. Priprava ogrevane vode poteka v plinski kotlovnici - plinskem kotlu in z sončnimi kolektorji.

Za potrebe hlajenja se uporablja 15kw hladilni agregat - toplotna črpalka zrak/voda, ki je vezan na 130 l hranilnik tople vode.

Pogoj nakupa: kupec plača del stroškov prodaje.

Cena ne vključuje DDV.

Za podrobnejše informacije nam lahko pošljite sporočilo

- igor@kvadrat-nepremicnine.si

POVEZAVA - Kvadrat nepremičnine d.o.o. -

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/leskovec-pri-krskem-blizu-ac-prikljucka/B6yxv1>

