



Posredovanje: **Prodaja**

Tip: **Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks**

Šifra **LESKOVEC**

Velikost: **1.368,80m²**

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

1.368,8 m², večji poslovni kompleks, zgrajen l. 2003, adaptiran l. 2011, 2.263 m² zemljišča, na odlični lokaciji, v obrtni coni v Leskovcu pri Krškem, le 3 km od AC priključka Drnovo, zemljišče je v celoti stavbno, prodamo. Cena: 850.000,00 EUR

Lokacija

Prodamo poslovno stanovanjski objekt v dveh etažah in pripadajoče stavbno zemljišče, na odlični lokaciji v obrtni coni Leskovec pri Krškem, oddaljen le 3km od AC priključka Drnovo.

Objekt je sestavljen iz dveh delov:

- poslovni del stavbe z opremljeno vulkanizersko delavnico in skladiščem, trgovina in gostinski lokal (uporabne površine cca 996 m²)
- stanovanjski del objekta (uporabne površine cca. 190 m²)

Poslovno stanovanjski objekt je bil zgrajen leta 2003. zajema del, ki je namenjen poslovni dejavnosti v tlorisni izmeri 24,3 m x 20,0 m in prizidan stanovanjski del v tlorisni izmeri 6,3 m x 1,3 m. V



stanovanjskem delu je v 2 etažah skupaj cca. 190 m² uporabnih površin. Leta 2011 je bil na vzhodni strani poslovnega objekta dozidan nov poslovni objekt v tlorisni izmeri 23,0 m x 7,0 m. V tem delu sta trgovina in gostinski objekt. Oba lokala sta oddana v najemu. Stanovanjski del objekta, dozidan gostinski in trgovska lokal so ločeni od vulkanizerske delavnice in imajo lastne vhode.

Izvedba gradnje objekt 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 starejšega dela je 10cm, na novejšem delu pa 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. Etažna višina je 3,24 m. Okna in vrata - so v PVC izvedbi z dvojno termopan zasteklitvijo.

Streha - je dvoladijska dvokapnica s povezavo med obema ladjama, pokrita s pločevinasto kritino. Stanovanjski del in gostinski objekt sta pokrita 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 tako tovornih kot osebnih vozil, pred objektom pa je veliko parkirišče za poslovne stranke. Omogočen je dovoz tako z sprednje kot zadnje strani poslovno objekta. Dostop do stanovanjskega dela je tlakovan z tlakovci in obdan z zelenico.

Infrastruktura/ priključki:

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

Ogrevanje / hlajenje:

objekt se ogreva na plin. Priprava ogrevane vode poteka v plinski kotlovnici - plinskem kotlu in z sončnimi kolektorji (45 m²), ki so nameščeni nad stanovanjskim delom stavbe. Pridobljena energija se akumulira v 5 m³ hranilniku tople vode. Ogrevanje v objektu je deloma talno in deloma z radiatorji. Dejanski letni strošek plina za ogrevanje je 3.000 EUR.

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

Objekt ima lokalno prisilno prezračevanje brez vračanja toplote odpadnega zraka

Pravno stanje:

- zemljiškoknjižno stanje urejeno,
- urejena vsa potrebna gradbena dokumentacija,
- pridobljena energetska izkaznica,

Dodatne opcije nakupa/najema:

- dokup okoliškega zemljišča (obstaja predkupna pravica),



- možnost skupnega ali posamičnega odkupa trgovskega in gostinskega dela poslovnega objekta (imata ločene števec in vhoda),
- možnost dolgoročnega najema vulkanizerske in mehanične delavnice s skladiščem,
- možnost dolgoročnega najema gostinskega dela objekta,
- možnost menjave za objekt na hrvaški obali.

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.

