



Posredovanje: **Prodaja**  
Tip: **Poslovni prostor - Delavnica**  
Šifra **leskovec**

Velikost: **417,00m<sup>2</sup>**  
Energetski razred: **C (35 - 60 kWh/m2a)**

417 m<sup>2</sup>, delavnica, zgrajena l. 2003, na odlični lokaciji v obrtni coni Leskovec pri Krškem, le 3km od AC priključka Drnovo, odličen dostop, urejena etažna lastnina, lasten vhod, lastne sanitarije, z lastnimi parkirnimi mesti, prodamo. Cena: 290.000,00 EUR

### **Lokacija**

Prodamo delavnico v pritličju poslovno stanovanjskega objekt v skupni tlorisni izmeri 417 m<sup>2</sup>, na odlični lokaciji v obrtni coni Leskovec pri Krškem, oddaljen le 3km od AC priključka Drnovo.

Poslovno stanovanjski objekt je bil zgrajen leta 2003. Izvedba gradnje 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 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 v delavnici je 4,20 m. Vhod v delavnico - tidi vrata višine 4,00 m.



Okoli poslovnega objekta je asfaltirano dvorišče, ki služi kot manipulacijski prostor za dostop tako tovornih kot osebnih vozil in je opremljeno z oljnimi lovilci. Pred objektom je veliko parkirišče za poslovne stranke. Omogočen je dovoz tako z sprednje kot zadnje strani poslovnega objekta.

#### **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 m<sup>2</sup>), ki so nameščeni nad stanovanjskim delom stavbe. Pridobljena energija se akumulira v 5 m<sup>3</sup> hranilniku tople vode. Ogrevanje v objektu je deloma talno in deloma z radiatorji.

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 - ventilacijo brez vračanja toplote odpadnega zraka.

#### **Pravno stanje:**

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

Pogoj nakupa: kupec plača del stroškov prodaje.

Cena ne vključuje DDV.

#### **Za podrobnejše informacije nam lahko pošljite sporočilo**

- [igor@kvadrat-nepremicnine.si](mailto:igor@kvadrat-nepremicnine.si)

POVEZAVA – Kvadrat nepremičnine d.o.o. -

<https://www.kvadrat-nepremicnine.si/nepremicnina/leskovec-pri-krskem-blizina-ac-prikljucka/j6Yaoa>

