



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks**

**1.033,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**LENDAVA, OKOLICA, Pomurska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2008**

**Merjena EI: 48 kWh/m<sup>2</sup>a**

1.033 m<sup>2</sup>, večji poslovni kompleks, hotel, zgrajen l. 2008, 12.140 m<sup>2</sup> zemljišča, Namestitveni center s štirimi zvezdicami za nastanitev 20 do 28 gostov in večnamenska stavba, skupaj 1.032 m<sup>2</sup>, vse na 1,2 ha velikem posestvu, z možnostjo dodatne izgradnje ene ali dveh stavb. Edinstveni poslovni kompleks, ki je bil leta 2008 zgrajen na čudoviti lokaciji, sredi ravnin. Stavbnega zemljišča je 4.583 m<sup>2</sup>, zato je mogoče zgraditi dodatno stavbo ali dve na zazidljivem delu zemljišča, tudi bazen, igrišče. Enostavno dostopno, ker je v bližini avtoceste, prodamo. Cena: 885.000,00 EUR

## **NAMESTITVENI CENTER S ŠTIRIMI ZVEZDICAMI ZA NASTANITEV 20 DO 28 GOSTOV in VEČNAMENSKA STAVBA, SKUPAJ 1.032 m<sup>2</sup>, vse na 1,2 ha VELIKEM POSESTVU, Z MOŽNOSTJO IZGRADNJE ENE ALI DVEH DODATNIH STAVB**

Prodamo edinstveni poslovni kompleks, ki je bil leta **2008** zgrajen na čudoviti lokaciji, sredi ravnin, na prekrasnem posestvu, velikem **12.140 m<sup>2</sup>**.

Na posestvu sta **dve stavbi**.

V **prvi stavbi** je **nastanitveni center za 20 do 28 gostov**, etažnosti P + 1 + M, ki ima **472,5 m<sup>2</sup>** površine dela stavbe in 395,5 m<sup>2</sup> uporabne površine.

V njej je **10 zelo lepo opremljenih sob**, od katerih ima vsaka svojo **kopalnico s tušem ali kadjo**: dve 3-posteljni, šest 2-posteljnih in dve 1-posteljni sobi z dodatnim zložljivim ležiščem.

V **mansardi** je na novo urejen prostor, kjer lahko v skupnem prostoru prespi tudi 8 ali več oseb. Tu se poleg dveh sanitarij in dveh manjših kopalnic nahaja še prostor za vadbo, masažo, druženje.

Vsa **oprema je vključena v ceno**.

Vgrajeni so **zelo kvalitetni naravni materiali višjega cenovnega razreda z opremo, ki je bila izdelana po meri**.

V neposredni bližini prve je druga stavba, ki je velika **560 m<sup>2</sup>**. V pritličju so veža, recepcija, pisarna, čajna kuhinja, manjše skladišče, sanitarije (6x WC) in mini utility ter 67 m<sup>2</sup> velika jedilnica oz. večnamenski prostor. V 1. nadstropju so zelo lepo urejeni različno veliki večnamenski prostori, ki jih je mogoče spremeniti tudi v **bivalne površine**. Stavba ima veliko **teraso iz tikovega lesa**, ki je obrnjena na zahodno stran, s katere se odpira prelep pogled na vrt. Uporabne površine je **484,4 m<sup>2</sup>**.

Skupna kvadratura obeh stavb in stavbe s toplotno črpalko (21,6 m<sup>2</sup>) je **1032,5 m<sup>2</sup>**.

Za stavbama se razprostira zemljišče, ki je ograjeno z visoko živo mejo in v zasajeno s prekrasnim drevjem. Mogoča je tudi **samooskrbna obdelava zemlje**, saj **7.557 m<sup>2</sup>** predstavlja najboljša kmetijska zemljišča. Stavbnega zemljišča je **4.583 m<sup>2</sup>**; mogoče je tudi zgraditi **dodatno stavbo ali dve** na zazidljivem delu zemljišča, bazen, igrišče ...

Ogrevanje obeh stavb je na **toplotno črpalko**. Energetska izkaznica: merjena, 48 kWh/m<sup>2</sup>a.

Pred stavbama je veliko, urejeno **lastniško parkirišče za avtobuse in avtomobile (za okoli 30 avtomobilov)**.

Poslovni kompleks je zelo atraktiven tudi zaradi različnih **možnosti**, ki jih ponuja **kot zaključena celota**. Odlično za **hotelsko oz. motelsko dejavnost**, saj je ena stavba že namenjena temu. Namestitveni center ima štiri zvezdice. Lahko se naredijo tudi varovane enote ipd.

Nepremičnina se **nahaja v bližini meje s tremi državami, najbližje je Madžarska, potem Hrvaška in Avstrija**.

**ZA VSE, KI IŠČETE HOTELSKO ali NAMESTITVENE PROSTORE, S STAVBO ZA RAZLIČNE NAMENE IN DEJAVNOSTI, tudi za ZDRAVSTVENE TERAPIJE, ČUDOVITO NARAVO, KI SE RAZPROSTIRA NA 1,2 HEKTARJU ZEMLJIŠČA, ENOSTAVNO DOSTOPNO, ker je v BLIŽINI AVTOCESTE, je to EDINSTVENA PRILOŽNOST ZA NAKUP.**

**REALNA VREDNOST NEPREMIČNINE JE PRECEJ VIŠJA OD CENE, ZA KATERO SE PRODAJA. ZELO PRIPOROČAMO!**