



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks

850,00 m²m²

K+P+1+M

MELJE, KORAK DO CENTRA IN HITRE CESTE, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1889, adaptirano leta 2024

850 m², večji poslovni kompleks, zgrajen l. 1889, adaptiran l. 2024, 1.015 m² zemljišča, K+P+1+M, Večja poslovna stavba z izjemnim potencialom, za pisarniške in storitvene dejavnosti, na odlični lokaciji, zraven Centra in izvoza na Hitro cesto, z lastniškim parkiriščem za več avtomobilov. Parcela je velika 1.015 m². NTP stavbe meri okoli 850 m², uporabnih površin (brez kleti, hodnikov in stopnišč) je okoli 490,60 m², prodamo. Cena: 450.000,00 EUR

VEČJA POSLOVNA STAVBA Z IZJEMNIM POTENCIALOM, ZA PISARNIŠKE IN STORITVENE DEJAVNOSTI, NA ODLIČNI LOKACIJI, zraven CENTRA in izvoza na HITRO CESTO, Z LASTNIŠKIM PARKIRIŠČEM ZA VEČ AVTOMOBILOV

Na začetku Melja, v neposredni bližini Centra in samo nekaj metrov do izvoza na Hitro cesto, ekskluzivno prodamo **klasično grajeno** samostojno poslovno stavbo, ki je nekoč spadala k vojašnici, kasneje pa je v njej delovala televizijska produkcija:

- stavba se nahaja **v poslovnem delu mesta**, zgrajena je bila leta **1889**, kasneje je bila večkrat obnovljena. Najbolj temeljito **obnovo** je doživela leta **1995**, spomladi leta **2024** pa je dobila še popolnoma **ново streho**;
- parcela je velika **1.015 m²**, je delno asfaltirana za parkiranje avtomobilov, na levi strani pa so zelene površine. Nepremičnini pripada tudi **solastniški delež** na sosednjih parkiriščih, 287 in 388 m².
- neto tlorisna površina dela stavbemerji **okoli 850 m²**, uporabnih površin (brez kleti, hodnikov in stopnišč) je okoli **490,60 m²**. Tri etaže, K + VP + 1, merijo skupaj okoli 684 m², mansarda pa okoli 170 m²,
- stavba ima sicer štiri etaže: K + VP + 1 + M: - v **prtiličju** je predprostor (vetrolov) in hodnik, ki vodi v visoko pritličje. Tu sta dva prostora, eden zelo velik, drugi manjši, ki sta služila kot **snemalna studia** in imata še vedno vso potrebno opremo. Ostali prostori so služili za režijo, masko ... Prostor na skrajni levi ima vrata, ki imajo izhod na **nakladalno rampo**, da se lahko v stavbo pripeljejo in odpeljejo tudi težji predmeti.

Vsaka etaža ima **dvojne ločene sanitarije**.

- v **1. nadstropju** je 5 pisarn, ki so v glavnem večje, z možnostjo preureditve v različno velike prostore.

- v **mansardi** so še tri pisarne in prostori za instalacije (ogrevanje, električna ipd.).

- **klet** je trenutno v slabšem stanju, ker ni bila uporabljena. V njej je večji prostor za druženje, s kuhinjo in več manjših prostorov, ki so včasih služili kot prostori za montažo ipd. V njej je kapilarna vlaga in na omejenem mestu tudi dejanska vlaga.

zaradi puščanja strehe se je ponekod na fasadi začela luščiti barva, zamakalo je na nekaj mestih v stavbi, vendar je **s popolnoma novo strešno kritino** zamakanje rešeno. Nekaj mest je bilo saniranih, nekaj pa ne. V mansardi so bila leta 2024 **zamenjana tudi okna**.

ogrevanje je centralno, radiatorsko, s plinsko pečjo na zemeljski plin, vendar je bila peč odstranjena in jo je treba nadomestiti. Trenutno se prostori, ki se uporabljajo, ogrevajo na IR panele in klimatsko napravo. Energetski razred: F.

poslovna stavba potrebuje **določeno mero obnove**: parketi v pisarnah, pleskanje in saniranje delov, kjer je zamakalo; preureditev visokega pritličja v pisarne (če novi lastnik ne bi imel snemalnih studiov), nove sanitarije v vseh štirih etažah, pleskanje fasade, kjer se lušči; temeljita preureditev kletnih prostorov (čiščenje, pleskanje, sanacija dela, kjer je vlaga).

nepremičnina ima **vse potrebne priključke** na električno, vodovodno, plinsko in kanalizacijsko omrežje. Električne in plinske napeljave so bile v celoti zamenjane leta 1995.

pred poslovno stavbo in desno od nje je asfaltiran **lastniški prostor za parkiranje**; tudi sicer je naokoli precej parkirnih prostorov, saj je celotno območje znotraj bivše vojašnice parkirišče.

Nepremičnina je **vpisana v zemljiško knjigo** in prosta vseh bremen. Ima gradbeno dovoljenje iz leta 1898 ter pravnomočno gradbeno in uporabno dovoljenje za spremembe, ki so bile narejene leta 1995: nove instalacije, snemalni studio, kuhinja v kleti ipd.

PRIPOROČAMO VSEM, KI IŠČETE VEČJO POSLOVNO STAVBO, KI JE ZAKLJUČENA CELOTA, KAMOR JE JE MOGOČE UMETITI RAZLIČNE PISARNIŠKE IN STORITVENE DEJAVNOSTI.

POSLOVNA STAVBA IMA VEČJO PARCELO Z LASTNIM PARKIRIŠČEM. JE NA IZJEMNI LOKACIJI, BLIZU CENTRA in s takojšnjim dostopom DO HITRE CESTE in s tem povezanih VSEH AVTOCESTNIH PRIKLJUČKOV.