



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Poslovni prostor - Drugo
Velikost:	263,00 m²m²
Nadstropje:	2/2
Lokacija:	TABOR, OB DRAVI IN NOVI BRVI, Podravska
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1985, adaptirano leta 2024
Energetski razred:	

263 m², poslovni prostor, zgrajen l. 1985, adaptiran l. 2024, 2/2 nad., Poslovna priložnost - oddajanje osmih novih stanovanjskih enot v veliki mansardi obnovljene stavbe.Stavba je na odlični lokaciji ob Starem mostu in Dravi, ob novi Splavarski brvi, ki vodi do Centra, v neposredni bližini Medicinske fakultete. Neto tlorisna površina je 263 m², bivalnega prostora je 178,1 m², vsaka enota ima tudi lastno shrambo v pritličju stavbe.Mansarda je bila zgrajena na novo - ni bila zgolj prenovljena. Nova streha, nova fasada, žlebovi, stanovanjske enote so na novo zgrajen, prodamo. Cena: 599.000,00 EUR

POSLOVNA PRILOŽNOST: ODDAJANJE 8 STANOVANJSKIH ENOT V NOVOZGRAJENI MANSARDI OBNOVLJENE STAVBE NA IZJEMNI LOKACIJI OB DRAVI (Tabor - Maribor)
V celoti prenovljeni večstanovanjski stavbi iz leta 1875, na **odlični lokaciji** ob Starem mostu in reki Dravi, v neposredni bližini Medicinske fakultete, Lenta, nove Splavarske brvi in le 5 minut hoje od UKC Maribor, je naprodaj celotna **novozgrajena mansarda** s skupno neto tlorisno površino **263 m²**. Mansarda je razdeljena na **8 ločenih stanovanjskih enot** z velikim potencialom **za oddajanje**.

PREDNOSTI LOKACIJE:

- Le nekaj metrov od **Medicinske fakultete**
- Nova Splavarska brv omogoča **hiter dostop do centra**
- Le 5 minut hoje do UKC Maribor in Trga revolucije
- Ob Dravi, **z razgledi na Lent, Stari most in staro mestno jedro**
- Območje z **velikim razvojnim potencialom** (napovedana gradnja prestižne soseske)

LASTNOSTI STANOVANJSKIH ENOT:

- **8 individualnih enot**, zasnovanih za funkcionalno bivanje in enostavno oddajo
- Skupaj **178,1 m² uporabne bivalne površine + shramba** v pritličju za vsako enoto
- Štiri enote so dvoetažne, štiri pa enonivojske
- Vsaka enota ima **prostor za kuhinjo, jedilnico in dnevni kotiček, spalni del, lastno kopalnico** z že vgrajeno sanitarno opremo, **nova okna, vrata, laminat, keramiko, IR ogrevanje in individualne števec za vodo in elektriko**

OPIS ENOT:

- Prva stanovanjska enota, desno od stopnišča, ima **dve sobi, kuhinjo in kopalnico**. Ena soba ima okno proti Staremu mostu in fakulteti (vzhod), druga pa proti Lentu.
- Druga do peta enota so **dvoetažne**. V spodnji etaži imajo prostor za kuhinjo, jedilnico in dnevni prostor. V zgornji etaži so mansardni prostori z južno orientacijo.
- Šesta do osma enota so v eni etaži, z južno lego in strešnima oknoma.

TEHNIČNI PODATKI IN OBNOVE:

- Mansarda je zgrajena na novo (ni zgolj adaptacija stare podstrehe)
- Nova streha in ostrešje (2023)
- Nova betonska plošča, napeljave in inštalacije
- Fasada obnovljena 2024, restavrirani zgodovinski elementi
- Prenovljene shrambene kleti, podest, notranje dvorišče in ograje
- Energetski razred: D
- Stavba je spomeniško zaščiten, prenova skladna s pogoji spomeniškega varstva

PARKIRANJE:

- Cona 8 - mogoča je dovolilnica za stanovalce z začasnim prebivališčem (letna karta: 180 EUR)
- V bližini so parkirne hiše

INVESTICIJSKA PRILOŽNOST:
Mansarda je **popolnoma prenovljena** in pripravljena za oddajanje. Potrebna je le še oprema. **Odlična lokacija** neposredno ob fakulteti in v bližini centra ter UKC, kjer je veliko povpraševanje po najemnih stanovanjih. Zemljiškoknjižno urejeno, brez bremen.

NEPREMIČNINA NE POTREBUJE NOBENIH VLAGANJ, PRENOV, RAZEN POHIŠTVA.
IZJEMNA LOKACIJA - ZARADI NOVE BRVI, namenjene pešcem in kolesarjem, JE CENTER NA DOSEGU ROKE. Levo od stavbe se vzpenja pešpot, ki vodi do Trga revolucije, zato je npr. UKC oddaljen od stavbe le 5 MINUT HOJE.