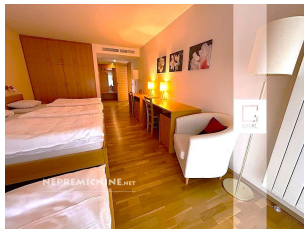
Prodaja poslovni prostor GABERJE, 1.032,50 m²

669.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks**
Velikost:	**1.032,50 m²m²**
Lokacija:	**GABERJE, Pomurska**
Šifra:	**Ni podatka**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 2008**
Energetski razred:	**Merjena EI: 48 kWh/m2a**

1.032,5 m², večji poslovni kompleks, hotel, zgrajen l. 2008, 12.140 m² zemljišča, Izjemna investicijska priložnost - izobraževalni in zdravilni center z dvema večjima stavbama: prenočitveni objekt z 10 sobami in večnamenska poslovna stavba ter 1,2 hektarja zazidljivega posestva. Odlična priložnost za investitorje, hotelirje in ponudnike nastanitvenih kapacitet. Možnost gradnje dveh dodatnih stavb na 4.583 m² zazidljivem stavbnem zemljišču. V bližini prenočitvenega objekta je manjši "park" s prekrasnimi vrbami in drugim drevjem, prodamo. Cena: 669.000,00 EUR

IZJEMNA INVESTICIJSKA PRILOŽNOST – PRENOČITVENI OBJEKT z 10 sobami in VEČNAMENSKA POSLOVNA STAVBA ter 1,2 HEKTARJA POSESTVA.
ZARADI skorajšnjega odprtja NOVEGA visokotehnološkega centra LEK SANDOZ v LENDAVI se v NEKAJ MESECIH pričakuje VELIKO POVPRAŠEVANJE PO NAMESTITVI 300 ZNANSTVENIKOV IN RAZISKOVALCEV.
Odlična priložnost za investitorje, hotelirje in ponudnike nastanitvenih kapacitet. Možnost gradnje **še ene ali dveh dodatnih stavb.**
Edinstveni poslovni kompleks, kakovostno zgrajen leta 2008, obsega **1.032,5 m²** površin na **12.140 m² velikem posestvu**:
1. PRENOČITVENI OBJEKT ima **472,5 m² bruto** oziroma 395,5 m² uporabne površine, zdaj sprejme **20 do 28 gostov**.
Klasificiran je kot: Gostinske stavbe – CC-SI - 121 **–** podrazred: **12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev.**
Prenočitveni objekt se lahko brez spremembe namembnosti uporablja kot **objekt za turistične prenočitve.**
Obsega:

- 10 kakovostno opremljenih sob, vsaka **z lastno kopalnico**, od tega 2 tropostelјni sobi, 6 dvopostelјnih sob, 2 enopostelјni sobi z dodatnim ležiščem,
· na novo urejeno **mansardo z dvema kopalnicama in dvema WC**-jema ter prostor za druženje ali vadbo. Obstoječa razporeditev omogoča tudi ureditev **dodatnih sob**.
· v **pritličju** je **skupna kuhinja** z veliko **jedilnico,** ki ima dve veliki stekleni steni ter izhod na zunanjo teraso.
Celotna oprema višjega kakovostnega razreda, izdelana po meri, je **vključena** v oglaševano prodajno ceno.
2. Druga stavba je večnamenska poslovna stavba – 560 m²:
· v **pritličju** so veža, recepcija, pisarna, čajna kuhinja, manjše skladišče, sanitarije (5x WC) in mini utility,
· **67 m² velika jedilnica** oz. večnamenski prostor,
· v 1. nadstropju so **štirje** zelo lepo urejeni **različno veliki večnamenski prostori**, ki jih je mogoče ob spremembi namembnosti spremeniti tudi **v bivalne površine**,
· dodatno vrednost stavbi daje **velika terasa iz tikovega lesa** s čudovitim pogledom na urejen park.
Posestvo z velikim razvojnim potencialom:
- 4.583 m² zazidljivega zemljišča, na katerem sta zdaj 2 stavbi, **mogoče je zgraditi še eno ali dve dodatni stavbi** oziroma večje število apartmajev, urediti bazen, športna igrišča, wellness ali druge turistične vsebine.
Idejna zasnova za **nadaljnjo gradnjo** že obstaja. Ena je prikazana na zadnji fotografiji, druga je mogoča ob stavbi z dvoranami, kjer se po celi dolžini 25 m dozida stavba in se pridobi 40 sob s kopalnicami;
- 7.557 m² kakovostnih **kmetijskih površin**.
Prednosti:
- ogrevanje in hlajenje obeh stavb s **toplotno črpalko**, energetska izkaznica: 48 kWh/m²a,
- veliko **lastniško parkirišče** za avtobuse in avtomobile **(za okoli 30 avtomobilov)**,
- hitra povezava do **avtoceste, letališč;** bližina Madžarske, Hrvaške in Avstrije.
Odlična lokacija:
- 4,6 km (7 minut) do **Leka v Lendavi**,
- 4,2 km (7 minut) do **Term Lendava**,
- 3,1 km (4 minute) do **izvoza na avtocesto.**
Poslovni kompleks je odlična izbira za **številne dejavnosti:** hotel ali motel, apartmajski kompleks, nastanitveni center za podjetja, zdravstvene, rehabilitacijske ali wellness programe, izobraževalni center, seminarska dejavnost, turistični oziroma poslovni resort.
Širitev ali sprememba obstoječe dejavnosti zahteva spremembo namembnosti in pridobitev ustreznih klasifikacij.
REALNA VREDNOST NEPREMIČNINE OBČUTNO PRESEGA PRODAJNO CENO, ZATO GRE ZA IZREDNO ZANIMIVO NALOŽBO Z VELIKIM RAZVOJNIM POTENCIALOM.
VPISANO V ZEMLJIŠKO KNJIGO, PROSTO VSEH BREMEN; PRAVNOMOČNO GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE.
Vljudno vabljeni na ogled.

GRAL REAL d.o.o. NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

GRAL REAL, nepremičninska agencija, d.o.o.
Trg Leona Štuklja 5
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **031 650 034**
gral@real.si