



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks
1.032,50 m²
GABERJE, Pomurska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 2008
Merjena EI: 48 kWh/m²a

1.032,5 m², večji poslovni kompleks, hotel, zgrajen l. 2008, 12.140 m² zemljišča, Izjemna investicijska priložnost - namestitveni center s štirimi zvezdicami in večnamenska poslovna stavba ter 1,2 hektarja zazidljivega 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. Takojšnje poslovanje in prihodki, prodamo. Cena: 669.000,00 EUR

IZJEMNA INVESTICIJSKA PRILOŽNOST - NAMESTITVENI CENTER s štirimi zvezdicami in VEČNAMENSKA POSLOVNA STAVBA ter 1,2 HEKTARJA ZAZIDLJIVEGA POSESTVA ZARADI skorajšnjega odprtja NOVEGA visokotehnološkega centra LEK SANDOZ v LENDAVI se v NEKAJ MESECIH pričakuje VELIKO POVPRŠEVANJE PO NAMESTITVI 300 ZNANSTVENIKOV IN RAZISKOVALCEV.

Odlična priložnost za investitorje, hotelirje in ponudnike nastanitvenih kapacitet. Možnost gradnje še ene ali dveh dodatnih stavb.

Nepremičnin, ki omogočajo takojšnje poslovanje, ustvarjanje prihodkov in hkrati velik razvojni potencial, je na tem trgu zelo malo. Že danes je mogoče oddajati **10 popolnoma opremljenih sob z lastnimi kopalnicami.**

Edinstveni poslovni kompleks, kakovostno zgrajen leta 2008, obsega **1.032,5 m²** površin na **12.140 m²** velikem posestvu:

1. Nastanitveni center s štirimi zvezdicami ima **472,5 m²** bruto oziroma 395,5 m² uporabne površine in je namenjen nastanitveni dejavnosti; sprejme **20 do 28 gostov.**

Obsega:

- **10 kakovostno opremljenih sob**, vsaka z **lastno kopalnico**, od tega 2 troposteljni sobi, 6 dvoposteljnih sob, 2 enoposteljni sobi z dodatnim ležiščem,
- na novo urejeno **mansardo s štirimi kopalnicami** ter prostor za druženje ali vadbo. Obstoječa razporeditev omogoča tudi ureditev **dodatnih sob**. Mansarda trenutno omogoča tudi prenočevanje najmanj 8 dodatnih oseb;
- v **prtiličju** 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 prodajno ceno.
- 2. Druga stavba je večnamenska poslovna stavba - 560 m²:**
- v **prtiličju** so veža, recepcija, pisarna, čajna kuhinja, manjše skladišče, sanitarije (6x 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 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.

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.