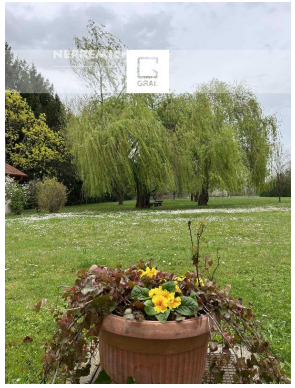
Prodaja posest GABERJE, 12.400,00 m²

669.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Posest - Za investicijo**
Velikost:	**12.400,00 m²m²**
Lokacija:	**GABERJE, Pomurska**
Šifra:	**Ni podatka**
Država:	**Slovenija**
Energetski razred:	**Ni podatka**

12.400 m², za investicijo, stavbno zemljišče, 1,2 hektarja veliko investicijsko posestvo z dvema zelo kakovostno zgrajenima stavbama, možnostjo ustvarjanja prihodkov in izjemnim potencialom za nadaljnji razvoj.Zaradi skorajšnjega odprtja novega visokotehnološkega centra LEK SANDOZ v Lendavi se v prihodnjih mesecih pričakuje veliko povpraševanje po nastanitvenih zmogljivostih za približno 300 znanstvenikov in raziskovalcev. Odlična priložnost za investitorje, hotelirje in gradbena podjetja, prodamo. Cena: 669.000,00 EUR

INVESTICIJSKA NEPREMIČNINA – 1,2 hektarja veliko POSESTVO Z DVEMA STAVBAMA in Z MOŽNOSTJO GRADNJE DODATNIH STAVB
1,2 hektarja veliko investicijsko posestvo z dvema zelo kakovostno zgrajenima stavbama, možnostjo hitrega ustvarjanja prihodkov in izjemnim potencialom za nadaljnji razvoj.
Zaradi skorajšnjega odprtja novega visokotehnološkega centra **LEK SANDOZ v Lendavi** se v prihodnjih mesecih pričakuje **veliko povpraševanje po nastanitvenih zmogljivostih** za približno **300 znanstvenikov in raziskovalcev**. Gre za odlično priložnost za investitorje, hotelirje, gradbena podjetja in vse, ki iščejo nepremičnino z visokim donosnim potencialom.
Največja prednost te nepremičnine je **12.140 m² veliko investicijsko posestvo**, ki poleg dveh obstoječih objektov omogoča tudi nadaljnjo gradnjo.
Posestvo obsega:
• **4.583 m² zazidljivega zemljišča**, na katerem stojita dve stavbi, z možnostjo gradnje še **ene ali dveh dodatnih stavb** oziroma večjega števila apartmajev;
• **7.557 m² kakovostnih kmetijskih zemljišč**, ki dodatno povečujejo vrednost nepremičnine.
Za nadaljnji razvoj je mogoča**:**
• **gradnja dodatnega objekta** na zemljišču (idejna zasnova)
• **dozidava ob večnamenski stavbi**, kjer je mogoče pridobiti približno **40 dodatnih sob z lastnimi kopalnicami**,
• ureditev bazena, wellnessa, športnih površin ali drugih turističnih vsebin.
Na posestvu že stojita **dve kakovostno zgrajeni stavbi (2008)** s skupno **1.032,5 m²** neto tlorisnih površin.
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:**
• 472,5 m² bruto oziroma 395,5 m² uporabne površine;
• **10 popolnoma opremljenih sob** z lastnimi kopalnicami;
• kapaciteta od **20 do 28 gostov**;
• dodatno na novo urejena **mansarda z dvema kopalnicama in dvema WC**-jema in možnostjo ureditve dodatnih sob;
• **skupna kuhinja** z veliko jedilnico in izhodom na teraso;
• vsa kakovostna oprema, izdelana po meri, je vključena v oglaševano prodajno ceno.
Večnamenska poslovna stavba – 560 m², klasificirana je kot: Stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI – 126 – podrazred:12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo. V njej so lahko tudi vrtec, šola, prostor za izvajanje seminarjev, delavnic, retreatov ...:
• recepcija, pisarna, čajna kuhinja, skladišče in sanitarije;
• 67 m² velik večnamenski prostor;
• štirje prostorni večnamenski prostori v nadstropju, primerni tudi za spremembo namembnosti v bivalne enote;
• velika terasa iz tikovega lesa s pogledom na urejen park.
Prednosti nepremičnine:
• ogrevanje obeh stavb s toplotno črpalko; energetska izkaznica: 48 kWh/m²a;
• veliko lastniško parkirišče za približno **30 avtomobilov**,
• hitra povezava do avtoceste, letališč ter bližina Madžarske, Hrvaške in Avstrije.
Odlična lokacija:
• 4,6 km do LEK SANDOZ Lendava;
• 4,2 km do Term Lendava;
• 3,1 km do priključka na avtocesto.
Nepremičnina je odlična priložnost za razvoj hotelskega ali apartmajskega kompleksa, nastanitvenega centra za podjetja, poslovnega ali turističnega resorta, zdravstvenega, rehabilitacijskega ali wellness centra, izobraževalnega centra oziroma drugih poslovnih ali turističnih dejavnosti.
Širitev ali sprememba obstoječe dejavnosti zahteva spremembo namembnosti in pridobitev ustreznih klasifikacij, ki jo je mogoče izpeljati zelo hitro.
Nepremičnina je vpisana **v zemljiško knjigo,** brez bremen ter ima **pravnomočno gradbeno in uporabno dovoljenje.**
Združuje tri ključne prednosti: veliko investicijsko zemljišče, obstoječa objekta z možnostjo takojšnjega ustvarjanja prihodkov ter možnost nadaljnje gradnje. Takšnih investicijskih priložnosti je na trgu zelo malo. Dejanska realna vrednost nepremičnine občutno presega prodajno ceno.
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