



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Energetski razred:

Prodaja

Posest - Za investicijo

12.400,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

GABERJE, Pomurska

Ni podatka

Slovenija

Ni podatka

12.400 m<sup>2</sup>, za investicijo, stavbno zemljišče, 1,2 hektarja veliko investicijsko posestvo z dvema zelo kakovostno zgrajenima stavbama, možnostjo takojšnjega 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 MOŽNOSTJO GRADNJE DODATNIH STAVB

**1,2 hektarja veliko investicijsko posestvo z dvema zelo kakovostno zgrajenima stavbama, možnostjo takojšnjega 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 m<sup>2</sup> veliko investicijsko posestvo**, ki poleg dveh obstoječih objektov omogoča tudi nadaljnjo gradnjo.

### Posestvo obsega:

- **4.583 m<sup>2</sup> zazidljivega zemljišča**, na katerem stojita dve stavbi, z možnostjo gradnje še **ene ali dveh dodatnih stavb** oziroma večjega števila apartmajev;
- **7.557 m<sup>2</sup> kakovostnih kmetijskih zemljišč**, ki dodatno povečujejo vrednost nepremičnine.

Za nadaljnji razvoj že obstaja **idejna zasnova**:

- **gradnja dodatnega objekta** na zemljišču,
- **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 m<sup>2</sup> neto tlorisnih površin**.

### Nastanitveni center s štirimi zvezdicami

- 472,5 m<sup>2</sup> bruto oziroma 395,5 m<sup>2</sup> uporabne površine;
- **10 popolnoma opremljenih sob** z lastnimi kopalnicami;
- kapaciteta od **20 do 28 gostov**;
- dodatno na novo urejena **mansarda s štirimi kopalnicami** in možnostjo ureditve dodatnih sob oziroma nastanitve najmanj osmih oseb;
- **skupna kuhinja** z veliko jedilnico in izhodom na teraso;
- vsa kakovostna oprema, izdelana po meri, je vključena v prodajno ceno.

### Večnamenska poslovna stavba - 560 m<sup>2</sup>

- recepcija, pisarna, čajna kuhinja, skladišče in sanitarije;
- 67 m<sup>2</sup> 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:

- takojšnja možnost opravljanja nastanitvene dejavnosti in ustvarjanja prihodkov;
- ogrevanje obeh stavb s toplotno črpalko;
- energetska izkaznica: 48 kWh/m<sup>2</sup>a;
- 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.

**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.