



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 1-sobno

31,70 m²m²

2/2

TABOR, OB DRAVI, PRI NOVI BRVI, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1885, adaptirano leta 2025

31,7 m², 1-sobno, zgrajeno l. 1885, adaptirano l. 2025, 2/2 nad., Obnovljeno mansardno stanovanje, 31,7 m², na odlični lokaciji ob Dravi, ob novi Splavarski brvi, ki vodi do Centra, v neposredni bližini Medicinske fakultete. Zelo zanimivo za vse, ki si želite lastnega kotička ali stabilne naložbe na odlični lokaciji, ki ji bo z razvojem tega dela v naslednjih nekaj letih cena samo še rastla. Večstanovanjska stavba z enim poslovnim prostorom je bila povsem obnovljena leta 2023 in 2024: fasada, žlebi; instalacije; ogrevanje, vhodna vrata, strešna okna, shrambe, prodamo. Cena: 109.000,00 EUR

DOŽIVITE UTRIP MESTA, NE DA BI ŽIVELI V HRUPU: PRODAMO OBNOVLJENO STANOVANJE NA ODLIČNI LOKACIJI OB STAREM MOSTU in DRAVI, OB NOVI SPLAVARSKI BRVI, KI VODI DO CENTRA, V NEPOSREDNI BLIŽINI MEDICINSKE FAKULTETE

LASTNOSTI:

- **mansardno stanovanje** z neto tlorisno površino **31,7 m²** (29,8 m² bivalnega prostora + 1,9 m² kletna shramba),
- **prenovljeno:** nove talne obloge (keramika in laminat), junija 2025 narejena **nova kopalnica s sanitarno opremo**,
- ogrevanje z **novimi IR-paneli**,
- **nova vhodna vrata** – protivlomna in protipožarna (junij 2025).

RAZPORED:

- daljši hodnik; na levi je nova manjša **kopalnica** s sanitarijami, naprej na desni je odprti prostor za **kuhinjo**, ki ima del z nekoliko nižjim nivojem, v naslednji **sobi**, ki ima **okno na vzhod in pogled proti Staremu mostu**, je **bivalni in spalni prostor**.

Večji **strešni okni**, obrnjeni na **jug**, dajeta stanovanju **veliko svetlobe**.

OBNOVA:

- stavba iz leta 1875 je doživela je že veliko **prenov**, v zalednem delu, kjer se nahajajo 3 stanovanja, leta **2010 (streha)**, v **zadnjih dveh letih pa so se zamenjale talne obloge, strešna okna, kopalnice, vhodna vrata, ogrevanje**.

Obnovljene so **kletne shrambe** z novimi vrati, **notranje dvorišče**, podest.

DOSTOP:

- stanovanje se nahaja v **2. (zadnjem) nadstropju**, v zalednem delu rumene stavbe, s katero je **povezana v obliki črke U**.
- dostop je preko obnovljenega notranjega dvorišča, skozi lesena vrata iz giter z zaklepanjem,
- ločen vhod vodi še po zunanjih stopnicah do treh mansardnih enot, ki imajo **svoja vhodna vrata in lastni predprostor**.
- **manjši plato**, ki je med stavbo in zidom sosednje stavbe, se lahko uporabi tudi za **bivanje na prostem** v toplih mesecih.

PARKIRANJE:

- trenutno je pred stavbo še **občinsko parkirišče** (cena 8),
- stanovalci z **začasnim bivališčem** lahko dobijo **enoletno dovolilnico** (180 €),
- stanovalci s stalnim bivališčem lahko pridobijo dovolilnico za dve leti.

DODATNE INFORMACIJE:

- na desni strani stavbe se bo čez nekaj let gradila večja **prestižna nova stanovanjska stavba**, ki bo temu delu mesta dala še večjo vrednost in veljavo.
- stavba je **kulturni spomenik**, obnovljena v skladu z zahtevami spomeniškega varstva,
- nepremičnina je **vpisana v zemljiško knjigo**, prosta vseh bremen,
- uporabno dovoljenje bo urejeno do oktobra 2025,
- energetski razred: D.

IZJEMNA LOKACIJA:

- zaradi nove brvi, **namenjene pešcem in kolesarjem, JE CENTER NA DOSEGU ROKE**,
- idealno za **lastno bivanje** ali kot **stabilna naložba** na odlični lokaciji, ki ji bo z razvojem tega dela v naslednjih nekaj letih cena samo še rastla,
- **zanimivo za oddajanje** (študentom ali mladim strokovnjakom),

STAVBA JE PRAVI ARHITEKTURNI BISER MARIBORA, KI JE PRED KRATKIM DOBIL V CELOTI PRENOVLJENO ZUNANJO PODOBO.