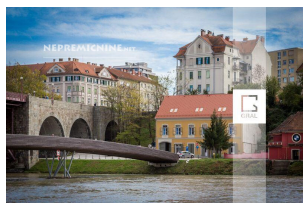


Prodaja poslovni prostor TABOR, NASPROTI LENTA, OB NOVI BRVI, 263,00 m² 499.000,00 EUR



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

Prodaja
Poslovni prostor - Drugo
263,00 m²m²
M
TABOR, NASPROTI LENTA, OB NOVI BRVI, Podravska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1875, adaptirano leta 2025

263 m², poslovni prostor, zgrajen l. 1875, adaptiran l. 2025, mansarda, Poslovna priložnost - oddajanje osmih novih stanovanjskih enot v veliki mansardi obnovljene stavbe. Stavba je na odlični lokaciji ob Starem mostu in Dravi, ob novi Splavarski brvi, ki vodi do Centra, v neposredni bližini Medicinske fakultete. Neto tlorisna površina je 263 m², bivalnega prostora je 178,1 m², vsaka enota ima tudi lastno shrambo v pritličju stavbe. Mansarda je bila zgrajena na novo - ni bila zgolj prenovljena: nova streha, fasada, žlebovi, vse instalacije, betonska plošča, stene, prodamo. Cena: 499.000,00 EUR

POSLOVNA PRILOŽNOST za ODDAJANJE 8 STANOVANJSKIH ENOT V NOVOZGRAJENI MANSARDI OBNOVLJENE STAVBE NA IZJEMNI LOKACIJI OB DRAVI (Tabor - Maribor)

V celoti prenovljeni večstanovanjski stavbi iz leta 1875, na **odlični lokaciji** ob Starem mostu in reki Dravi, v neposredni bližini Medicinske fakultete, Lenta, nove Splavarske brvi in le 5 minut hoje od UKC Maribor, je naprodaj celotna **novozgrajena mansarda** s skupno neto tlorisno površino **263 m²**.

Mansarda je razdeljena na **8 ločenih stanovanjskih enot** z velikim potencialom **za oddajanje**.

Medtem ko je bila stavba obnovljena, je **pa mansarda popolnoma na novo zgrajena** in še nikoli ni bila v uporabi.

PREDNOSTI LOKACIJE:

- le nekaj metrov od **Medicinske fakultete**,
- nova Splavarska brv omogoča **hiter dostop do centra**,
- le 5 minut hoje do UKC Maribor in Trga revolucije,
- ob Dravi, z **razgledi na Lent, Stari most in staro mestno jedro**,
- območje z **velikim razvojnim potencialom** -- gradnja prestižne soseske.

LASTNOSTI STANOVANJSKIH ENOT:

- **8 individualnih enot**, zasnovanih za funkcionalno bivanje in enostavno oddajo,
- skupaj **178,1 m² uporabne bivalne površine + shramba** v pritličju za vsako enoto,
- štiri enote so dvoetažne, štiri pa eno nivojske,
- vsaka enota ima **prostor za kuhinjo, jedilnico in dnevni kotiček, spalni del, lastno kopalnico** z že vgrajeno sanitarno opremo, **nova okna, vrata, laminat, keramiko, IR ogrevanje in individualne števe za vodo in elektriko**.

OPIS ENOT:

- Prva stanovanjska enota, desno od stopnišča, ima **dve sobi, kuhinjo in kopalnico**. Ena soba ima okno proti Staremu mostu in fakulteti (vzhod), druga pa proti Lentu.
- Druga do peta enota so **dvoetažne**. V spodnji etaži imajo prostor za kuhinjo, jedilnico in dnevni prostor. V zgornji etaži so mansardni prostori z južno orientacijo.
- Šesta do osma enota so v eni etaži, z južno lego in strešnima oknom.

TEHNIČNI PODATKI IN OBNOVE:

- mansarda je zgrajena na novo (ni zgolj adaptacija stare podstrehe),
- nova streha in ostrešje (2023),
- nova betonska plošča, napeljave in inštalacije,
- fasada obnovljena 2024, restavrirani zgodovinski elementi,
- prenovljene shrambene kleti, podest, notranje dvorišče in ograje,
- energetski razred: D,
- stavba je spomeniško zaščiten, prenova skladna s pogoji spomeniškega varstva.

PARKIRANJE:

- cona 8 - mogoča je dovolilnica tudi za stanovalce z začasnim prebivališčem (letna karta: 180 EUR),
- v bližini so parkirne hiše.

INVESTICIJSKA PRILOŽNOST:

Mansarda je **popolnoma prenovljena** in pripravljena za oddajanje. Potrebna je le še oprema. **Odlična lokacija** neposredno ob fakulteti in v bližini centra ter UKC, kjer je veliko povpraševanje po najemnih stanovanjih.

Zemljiškopravno urejeno, brez bremen.

IZJEMNA LOKACIJA - ZARADI NOVE BRVI, namenjene pešcem in kolesarjem, **JE CENTER NA DOSEGU ROKE**. Levo od stavbe se vzpenja pešpot, ki vodi do Trga revolucije, zato je npr. UKC oddaljen od stavbe le 5 MINUT HOJE.