

Prodaja poslovni prostor MELJE, ZAČETEK MELJA, ZRAVEN CENTRA, 766,30 m² 340.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks

766,30 m²m²

MELJE, ZAČETEK MELJA, ZRAVEN CENTRA, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1889, adaptirano leta 2024

766,3 m², večji poslovni kompleks, zgrajen l. 1889, adaptiran l. 2024, 1.015 m² zemljišča, Večja samostojna poslovna stavba z velikim potencialom, za pisarniške in storitvene dejavnosti, na odlični lokaciji, zraven Centra in izvoza na Hitro cesto, z lastniškim asfaltiranim parkiriščem za večje število avtomobilov. Parcela je velika 1.015 m², stavba 766,3 m². Nahaja se v poslovnem delu mesta, zgrajena je bila leta 1889, kasneje je bila večkrat obnovljena. Najbolj temeljito obnovo je doživela leta 1995, spomladi leta 2024 pa je bila zamenjana streha. Poslovna stavba potrebuje obnovo, prodamo. Cena: 340.000,00 EUR

VEČJA SAMOSTOJNA POSLOVNA STAVBA BLIZU CENTRA, NA ZAČETKU MELJA, NA ODLIČNI LOKACIJI, blizu izvoza na HITRO CESTO in vseh AVTOCESTNIH PRIKLJUČKOV, Z LASTNIŠKIM PARKIRIŠČEM ZA VEČJE ŠTEVILO AVTOMOBILOV; POTREBUJE OBNOVO.

Na začetku Melja, v neposredni bližini **Centra** in samo nekaj metrov do izvoza na **Hitro cesto**, ekskluzivno prodamo **klasično grajeno samostojno poslovno stavbo**.

• stavba se nahaja **v poslovnem delu mesta**, zgrajena je bila leta 1889, kasneje je bila večkrat obnovljena. Najbolj temeljito obnovo je doživela leta **1995**, spomladi leta 2024 pa je bila **zamenjana streha**;

• **parcela** je velika **1.015 m²**, je asfaltirana za parkiranje med 8 do 10 avtomobilov, na levi strani pa so zelene površine.

• neto tlorisna površina dela stavbe meri **766,30 m²**, velikost poslovnih prostorov je **735,5 m²**, tehnični prostor 12,9 m², balkon 5,8 m² in prostor z omejeno uporabo 12,1 m².

• stavba ima sicer **štiri etaže: K + VP + 1 + M**;

- v pritličju je novejši vetrolov, ki vodi v visoko pritličje. Tu so **štirje veliki prostori** in nekaj manjših. Prostor na skrajni levi ima vrata, ki imajo izhod na **nakladalno rampo**, da se lahko v stavbo pripeljejo in odpeljejo tudi težji predmeti.

- v vsaki etaži so **dvojne ločene sanitarije**;

- v 1. nadstropju je **5 pisarn**, ki so v glavnem večje, z možnostjo preureditve v različno velike prostore.

- v mansardi so še **tri pisarne** in prostori za instalacije (ogrevanje, elekrika ipd.).

- stavba je v celoti podkletena; **klet je v slabšem stanju**, ker dolgo ni bila v uporabi. V njej je kuhinja z jedilnico in več večjih prostorov. V njej je kapilarna vlaga in na omejenem mestu tudi dejanska vlaga.

• zaradi puščanja strehe se je ponekod na fasadi začela luščiti barva, zamakalo je na nekaj mestih v stavbi, vendar je s popolnoma **novi strešno kritino** zamakanje rešeno. Nekaj mest je bilo saniranih, nekaj pa ne. V mansardi so bila **leta 2024 zamenjana strešna okna**.

• ogrevanje je **centralno, radiatorsko, s plinsko pečjo na zemeljski plin**, vendar je bila peč **odstranjena** in jo je treba nadomestiti. Trenutno se prostori, ki se uporabljajo v 1. nadstropju, ogrevajo na IR panele in klimatsko napravo. Energetski razred: F.

• poslovna stavba **potrebuje precejšnjo obnovo**: parketi v pisarnah, pleskanje in saniranje delov, kjer je zamakalo; preureditev visokega pritličja, popolna obnova sanitarij v vseh štirih etažah, pleskanje fasade, kjer se lušči; temeljita preureditev kletnih prostorov (čiščenje, pleskanje, sanacija dela, kjer je vlaga), plošča med kletjo in visokim pritličjem ...

• nepremičnina ima **vse potrebne priključke na električno, vodovodno, plinsko in kanalizacijsko omrežje**. Električne in plinske napeljave so bile v celoti zamenjane leta 1995.

• pred poslovno stavbo in desno od nje je **asfaltiran lastniški prostor za parkiranje** (8 -10 avtomobilov). Tudi sicer je naokoli precej parkirnih prostorov, za katere se ne plačuje parkirnine, saj je celotno območje znotraj bivše vojašnice parkirišče.

Nepremičnina je **vpisana v zemljiško knjigo in prosta vseh bremen**. Ima gradbeno dovoljenje iz leta 1898 ter pravnomočno gradbeno in uporabno dovoljenje za spremembe, ki so bile narejene **leta 1995: nove instalacije, snemalni studio, kuhinja v kleti** ipd.

PRIPOROČAMO VSEM, KI IŠČETE VEČJO POSLOVNO STAVBO, KI JE ZAKLJUČENA CELOTA, KAMOR JE JE MOGOČE UMETITI RAZLIČNE PISARNIŠKE IN STORITVENE DEJAVNOSTI.

PRED POSLOVNO STAVBO JE VEČJE ASFALTIRANO LASTNO PARKIRIŠČE. LOKACIJA JE IZJEMNA, TAKOJ DOSTOPNA IZ AVTOCESTE, HITRE CESTE in CENTRA.