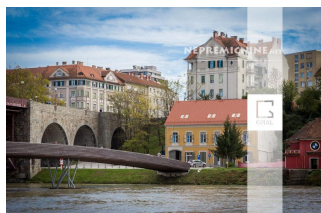
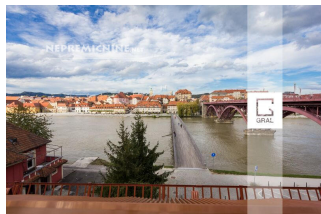


Prodaja stanovanje TABOR, OB DRAVI IN PRI NOVI BRVI, 263,00 m² 880.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - Drugo

263,00 m²m²

2/2

TABOR, OB DRAVI IN PRI NOVI BRVI, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1875, adaptirano leta 2025

263 m², stanovanje, zgrajeno l. 1875, adaptirano l. 2025, 2/2 nad., Osem popolnoma novih stanovanjskih enot v mansardi obnovljene stavbe, ki so idealne za oddajanje. Stavba je na odlični lokaciji ob Starem mostu in Dravi, ob novi brvi, ki vodi do Centra, v neposredni bližini Medicinske fakultete. Izjemna lokacija - zaradi nove brvi, namenjene pešcem in kolesarjem, sta Lent in 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. Odlična investicija, prodamo. Cena: 880.000,00 EUR

OSEM POPOLNOMA NOVIH STANOVANJSKIH ENOT V MANSARDI OBNOVLJENE STAVBE, ki so IDEALNE ZA ODDAJANJE.

STAVBA JE NA ODLIČNI LOKACIJI OB STAREM MOSTU IN DRAVI, OB NOVI SPLAVARSKI BRVI, KI VODI DO CENTRA, V NEPOSREDNI BLIŽINI MEDICINSKE FAKULTETE

V večstanovanjski stavbi, ki je bila ravnokar **obnovljena** in se nahaja na samem **začetku Tabora, ob Dravi in Starem mostu** ter v neposredni bližini Medicinske fakultete, prodamo **celotno mansardo** z neto tlorisno površino **263 m²**:

- bivalnega prostora je **178,1 m²**, vsaka enota (stanovanje) ima tudi **lastno shrambo v pritličju stavbe**.

Mansarda je bila zgrajena na novo - ni bila zgolj prenovljena. V njej so nekoč že bila stanovanja. Ne prodajajo se kot novogradnja.

Stanovanja so različnih velikosti, **štiri so dvoetažna**, štiri pa so manjša in so v eni etaži.

Vseh osem enot je zasnovanih na podoben način: vsaka ima pripravljene instalacije za **kuhinjo**, prostor za jedilni del in manjši **dnevni prostor** ter **spalni del**. Vsaka ima tudi **lastno kopalnico**, v kateri je **že vgrajena sanitarna oprema**. Talne obloge so: laminat v bivalnih prostorih, keramika v kopalnicah, prav tako na skupnem hodniku.

Okna, notranja vrata, vhodna vrata, laminat, keramika, kopalnice s sanitarno opremo - vse je novo in še nikoli ni bilo uporabljeno.

Ogrevanje vsake enote je na **IR panele**. Vsaka enota ima lastna števca za vodo in elektriko.

Prva stanovanjska enota, ki je desno od stopnišča, je največja, ker ima dve sobi, kuhinjo in kopalnico. Ena od sob ima okno s pogledom prosti Staremu mostu in fakulteti (vzhodna lega), drugo, ki je strešno, pa direktno na Lent.

Druga, tretja, četrta in peta enota so večje, ker so **dvoetažne**. V spodnji etaži so manjši predprostor, prostor za kuhinjo, jedilnico in mini dnevni prostor. Med seboj se razlikujejo po velikosti.

Na levi ali desni so **stopnice**, ki vodijo v **večji mansardni prostor** z dvema manjšima strešnima oknom, ki gledata na južno stran. Te enote imajo **pogled na Lent in Center**. Manjša mansardna okna v zgornji etaži pa gledajo na jug.

Šesta, sedma in osma enota imajo **južno lego**, so v eni etaži, zato so **manjša**. Imajo strešni okni, ki gledata na južno stran. Vsaka enota ima prostor za **lastno kuhinjo in kopalnico**, opremljeno s sanitarno opremo.

· **SVETLOBA**: čeprav so stanovanja mansardna, je spodnji del stanovanj svetel, ker so vgrajena velika strešna okna. V drugi etaži so manjša okenca, zato je manj svetlobe, vendar so ti deli namenjeni za spalnice.

· STAVBA iz leta 1875 je doživela je že veliko **prenov, generalno v zadnjih dveh letih**:

- leta **2023** je bila zamenjana **streha z ostrejšem**, prav tako žlebovi; nove so vse **instalacije**; nova je tudi **betonska plošča** med 1. nadstropjem in mansardo;

- leta **2024** je stavba dobila **ново fasado**, ki je prečudovita, saj se spet vidijo vse intarzije. Nad velikimi lesenimi vhodnimi vrati, ki so bila restavrirana in nad okni so obujene originalne podobice; - obnovljene **kletne shrambe** z novimi vrati, **notranje dvorišče**, podest, vsi kovinski okrasni elementi na ograji so bili restavrirani in delujejo kot novi;

· **PARKIRANJE**: Pred stavbo je zaenkrat še **občinsko parkirišče**. Ker se nahaja v coni 8, lahko dobijo dovolilnice za parkiranje vozil na plačljivih parkirnih površinah za eno leto **tudi stanovalci z začasnim bivališčem**, cena je je 180 EUR.

· **PRIHODNOST**: 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 varovana v skladu s predpisi o varstvu kulturne dediščine in je bila obnovljena skladno z zahtevami spomeniškega varstva.

Nepremičnina je **vpisana v Zemljiško knjigo in prosta vseh bremen**.

Energetski razred: D.

NEPREMIČNINA NE POTREBUJE NOBENIH VLAGANJ, PRENOV, RAZEN POHIŠTVA. ODLIČNA PRILOŽNOST za ODDAJANJE, ker se NAHAJA SAMO NEKAJ METROV OD MEDICINSKE FAKULTETE.

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.



GRAL REAL, nepremičninska agencija, d.o.o.

Trg Leona Štuklja 5

2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **031 650 034**

gral@real.si