



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Poslovni prostor - Kombiniran prostor**

**725,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**MB - CENTER, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1900, adaptirano leta 2002**

725 m<sup>2</sup>, kombiniran prostor, zgrajen l. 1900, adaptiran l. 2002, 527 m<sup>2</sup> zemljišča, poslovno-stanovanjska hiša v strogem centru s stanovanju in pisarnami; možnost gostinskega lokala; prenova leta 2002, vse čas se ureja in izboljšuje, poslovni prostor v pritličju, dve stanovanji v prvem nadstropju, možnost izgradnje dodatnih prostorov na podstrešju, stavba ima eno lepših mariborskih dvorišč, parkiranje je mogoče v modri coni (z letno dovolilnico), prodamo. Cena: 650.000,00 EUR

## **POSLOVNO-STANOVANJSKA HIŠA V STROGEM CENTRU S STANOVANJI IN PISARNAMI; MOŽNOST GOSTINSKEGA LOKALA**

V centru Maribora prodamo stanovanjsko stavbo, ki ima **725 m<sup>2</sup>** površin in uporabne površine **532 m<sup>2</sup>**, stoji pa na parceli, veliki **572 m<sup>2</sup>**. Stavba je bila zgrajena okoli leta 1900, leta 2002 pa v prenovljena, poleg tega se ves čas ureja in izboljšuje. Stavba ima eno lepših mariborskih dvorišč, ki meri okoli 185 m<sup>2</sup>.

V pritličju je **poslovni prostor**, ki je po velikosti in odlične lokacije primeren za **gostinski lokal** oz. **restavracijo**. Del lokala je tudi **v kleti**, ki je namenjena za gostinsko dejavnost. Skupna kvadratura obeh prostorov je **130 m<sup>2</sup>**. Zaradi **velikega notranjega dvorišča** (185 m<sup>2</sup>) je mogoče dejavnost štiri tudi na zelo lepo urejene zunanje površine. Uporabna dovoljenja za vse to so že pridobljena.

V prvem nadstropju **sta dve stanovanji**, ki merita po **63,70 m<sup>2</sup>** in **45,70 m<sup>2</sup>**. Ne glede na to, da imata stanovanji izdelani kopalnici, ju je mogoče **uporabljati** tudi **kot poslovni prostor**. Poleg tega je v 1. nadstropju še lepo urejen **poslovni prostor, velik 105,20 m<sup>2</sup>**, primeren za pisarniško dejavnost, predstavništvo ipd. K uporabnim površinam sodijo še tri shrambe v pritličju, v skupni izmeri 45,20 m<sup>2</sup>. **Podstrešje** nudi možnosti izgradnje dodatnih prostorov. Veliko je 283 m<sup>2</sup>, od tega je glede na višino uporabnih **160 m<sup>2</sup>**, kjer bi bilo mogoče **narediti stanovanja ali poslovne prostore**. Približna cena za izgradnjo bi bila 500 EUR/m<sup>2</sup>, odvisno od kvalitete uporabljenih materialov.

Deset odstotkov stavbe, kar v naravi predstavlja en poslovni prostor v pritličju, je v lasti drugega lastnika. V prodaji je glavčina, tj. 90 % celotne stavbe. Navedene kvadrature so tiste, ki se prodajajo.

Parkiranje je mogoče v modri coni (z letno dovolilnico).

Stavba je v celoti etažirana. Vpisano v zemljiško knjigo in prosto vseh bremen.