

Ljubljana center – Odlična investicijska priložnost

1.980.000 €



Property details

Type:	Poslovni prostor
Size:	750 m2
Region:	Ljubljana z okolico
City:	Ljubljana



Description

V samem centru Ljubljane na Slovenski cesti se nahaja stavba, ki je bila zgrajena let 1853 in obsega restavracijo, stanovanjske površine ter možnost ureditve mansarde v apartmaje oz sobe (8 sob).

Lokacija omogoča odlično naložbeno priložnost.

Nepremičnina ima cca 750 m2 in 3 etaže.

V pritličju se nahaja restavracija z notranjim dvoriščem ter ločenim priročnim skladiščem (površina gostinskega dela je cca 242 m2). Restavracija je bil dolga leta oddana v najem in je trenutno obstaja možnost nadaljnjega sodelovanje s tem najemnikom.

V prvem nadstropju je 5 ločenih stanovanj različnih velikosti v skupni izmeri cca 215m2. Tri stanovanja so trenutno oddana v dolgoročni najem.

Mansarda skupne površine 213,8m2 še ni izdelana in je po trenutni idejni zasnovi predstavlja apartotel z 8 sobami (od 16 do 42 m2).

Obnova fasade je bila izvedena v letu 2021. Stavba ima nova okna, novo streho, nosilna konstrukcija objekta je bila ojačana. Objekt je v dobrem stanju, gostinski prostor je v celoti obnoven, ostali prostori so potrebni adaptacije.

Infrastruktura je v neposredni bližini saj se stavba nahaja na Slovenski cesti.

Prodajalec kot pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec prodajalcu povrniti del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2% pogodbene cene + DDV