

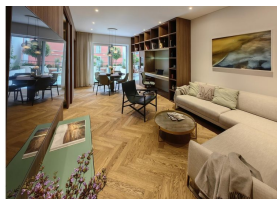
## Ljubljana Center – ?udovito, popolnoma opremljeno 2-sobno stanovanje za najem

2.200 €



### Property details

|           |                       |
|-----------|-----------------------|
| Type:     | Stanovanje            |
| Bedrooms: | 1                     |
| Size:     | 110,50 m <sup>2</sup> |
| Region:   | Ljubljana z okolico   |
| City:     | Ljubljana             |
| Built:    | 2023                  |



## Description

V novozgrajeni stavbi v samem središču Ljubljane (dokončana leta 2023) se nahaja vrhunsko dvosobno stanovanje s skupno površino 110,50 m<sup>2</sup>, od tega 67,80 m<sup>2</sup> bivalne površine. Stanovanje se nahaja v 1. nadstropju sedemnadstropne stavbe z dvigalom, je zahodno orientirano in opremljeno z visoko kakovostnim pohištvom ter vključuje eno parkirno mesto v garaži.

### Ključne značilnosti:

- Bivalna površina: 67,80 m<sup>2</sup>
- Terasa: prostorna, 36,50 m<sup>2</sup>
- Loža: 6,20 m<sup>2</sup>
- Kletna shramba: 6,93 m<sup>2</sup>
- Garažno parkirno mesto: 13,60 m<sup>2</sup>
- Mesečna najemnina: 2.500,00 €

Stanovanje se nahaja na izjemno zaželeni lokaciji v centru mesta, z neposrednim dostopom do vseh ustanov, trgovin, restavracij, kavarn in kulturnih znamenitosti. Kljub urbanemu okolju je v neposredni bližini tudi narava – le kratek sprehod do Tivolija in Rožnika omogoča popolno ravnovesje med udobjem mesta in zelenimi površinami.

### Stanovanje ima funkcionalen in estetsko dovršen tloris, ki vključuje:

- vstopni hodnik z vgradnimi omarami po meri
- WC za goste in ločen utiliti prostor
- glavna spalnica z lastno kopalnico in garderobno sobo
- odprti dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico
- Izhod na ložo ter veliko teraso (36,50 m<sup>2</sup>)

### Dodatne karakteristike:

- kletna shramba
- eno parkirno mesto v podzemni garaži (možnost najema dodatnega parkirnega mesta)
- skupni prostor za shranjevanje koles
- priključek za optični internet
- visoka energetska učinkovitost (razred A2)

**Ogrevanje in hlajenje:**

**Za prijetno bivalno klimo poskrbijo talno ogrevanje in hlajenje, skupaj s stropnimi konvektorji. Centralni prezračevalni sistem zagotavlja svež zrak in udobje skozi vse leto.**

**Pogoji najema:**

- primerno za posameznika ali par
- hišni ljubljenci niso dovoljeni
- varščina: 4 mesečne najemnine
- vseljivo takoj
- dolgoročni najem (minimalno 12 mesecev).

Nepremičninska družba v primeru sklenitve najemne pogodbe najemniku zaračuna NAJEMNE STORITVE, ki vključujejo: sestava najemne pogodbe, podpora pri pogajanjih, organizacija in koordinacija ogledov, sestankov in notarskih narokov, sodelovanje pri primopredaji nepremičnine in sestava zapisnika o primopredaji s popisom števcov, pomoč pri prepisu računov, priprava in hramba slikovnega gradiva, ki skladno s cenikom nepremičninske družbe znašajo 2.200 EUR + 22 % DDV.