



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Poslovni prostor - Kombiniran prostor

355,40 m²

MIRNA, Dolenjska

MT550

Slovenija

zgrajeno leta 1996

Ni podatka

355,4 m², kombiniran prostor, zgrajen l. 1996, 463 m² zemljišča, prodamo. Cena: 550.000,00 EUR

NA PRODAJ: Poslovno-stanovanjski objekt v središču Mirne

Edinstvena poslovna priložnost in investicija z visokim potencialom!

V središču kraja **Mirna**, na odlični frekventni lokaciji, je naprodaj sodobno zasnovan **poslovno-stanovanjski objekt** s skupno **355,4 m² uporabne površine**. Objekt je bil zgrajen leta **1996** in je bil skozi leta **temeljito vzdrževan ter večkrat obnovljen**, kar omogoča takojšnjo uporabo brez dodatnih investicij.

Objekt se nahaja v **urejenem urbanem okolju** z vso potrebno infrastrukturo v neposredni bližini: šola, vrtec, trgovine, pošta, občina, železniška postaja, avtobusna povezava itd.

RAZPOREDITEV PROSTOROV PO ETAŽAH

PRITLIČJE

- **Gostinski lokal** z ustaljenim delovanjem, dobro poznan v lokalnem okolju
- Vsi pripadajoči pomožni prostori: **skladišča, sanitarije, kurilnica s sodobno pečjo na lesne sekanke**
- **Urejena zunanja terasa** z možnostjo dodatnega razvoja (npr. letna kuhinja, zimski vrt)
- Lokal je povezan s sosednjo stavbo, kar omogoča **razširitev dejavnosti** ali večje število gostov

1. NADSTROPJE

- Prostorno in funkcionalno **trosobno stanovanje** (128,7 m²)
- Obsega: moderno kuhinjo, jedilnico, dnevno sobo, dve spalnici, kopalnico in **veliko sončno teraso**
- Idealen za lastno bivanje ali dolgoročno oddajanje

MANSARDA

- Tri ločene, svetle **garsonjere**, vsaka v velikosti približno **30 m²**
- Primerne za oddajanje študentom, turistom ali samostojno bivanje zaposlenih

KLJUČNE PREDNOSTI

- **Energetska učinkovitost** – peč na sekanke in **sončna elektrarna (fotovoltaični moduli)** na strehi omogočajo **nizke obratovalne stroške** in skoraj **popolno energetska samooskrbo**
- **Kvalitetna gradnja**, premišljena razporeditev in visoka stopnja **funkcionalnosti**
- Lokacija omogoča **večnamensko uporabo**: gostinstvo, turizem, nastanitve, stanovanjski najem ali kombinacijo
- **Možnost takojšnjega prevzema in začetka poslovanja**

DODATNE INFORMACIJE

- Objekt ima urejeno zemljiškoknjižno stanje
- Ponudbeni pogoj prodajalca: kupec prevzame strošek agencijske provizije v višini 2 % + DDV od prodajne cene
- Parkirne površine so urejene v neposredni bližini

Ne zamudite priložnosti!

Nepremičnina je **idealna naložba** za vse, ki iščejo stabilno donosnost, združitev bivanja in poslovanja ali razširitev svojega podjetja na novi lokaciji.

ORIDOM nepremičnine

TREBNJE – Baragov trg 1

SEVNICA – Trg svobode 11

031 256 560

info@oridom.si

Strokovnost. Varnost. Prijazen odnos.



ORIDOM
NEPREMIČNINE

ORIDOM nepremičnine d.o.o., PE

Baragov trg 1

8210, Trebnje, Slovenija

Telefon: **031 256 560**

info@oridom.si