



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Poslovni prostor - Kombiniran prostor
Velikost:	628,70 m²m²
Lokacija:	KRME LJ, Posavska
Šifra:	KS320
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1992, adaptirano leta 2006
Energetski razred:	Ni podatka

628,7 m², kombiniran prostor, zgrajen l. 1992, adaptiran l. 2006, 1.409 m² zemljišča, prodamo. Cena: 330.000,00 EUR

POSLOVNA PRILOŽNOST - INVESTICIJA Z VEČNAMENSKO RABO

Poslovno-stanovanjski objekt z obstoječimi najemniki in možnostjo dodatnega razvoja

V središču mirnega in urejenega kraja **Krmelj** prodajamo odlično priložnost za investitorje – **poslovno-stanovanjski objekt s skupno neto tlorisno površino 628,7 m²**, z lastnim **parkiriščem za več vozil**. Objekt se nahaja na atraktivni lokaciji z urejenim dostopom in že **vzpostavljeno dejavnostjo**, kar omogoča takojšnje ustvarjanje prihodkov.

RAZPOREDITEV PROSTOROV PO ETAŽAH:

Pritličje (429,3 m²):

- **Gostinski lokal** (119,7 m²) – prehrabna ponudba z možnostjo razširitve dejavnosti.
- **Delujoča trgovina TUŠ** (269,6 m²) – uveljavljen najemnik z rednim obiskom lokalnega prebivalstva.
- **Frizerski salon** (40 m²) – dodatna storitvena dejavnost, ki dopolnjuje ponudbo objekta.

Kletni prostori – namenjeni **skladiščenju**, s priročnim dostopom iz pritličja preko **dvigala**, ki omogoča enostavno logistiko. Klet je primerna tudi za druge namene: arhiv, delavnico, vinsko klet, vadbeni studio ipd.

Mansarda / nadstropje (199,4 m²):

- **10 sob z lastnimi kopalnicami** – idealno za oddajanje (najem delavcev, sobodajalstvo, kratkoročni turizem). Stanovanjski del ponuja velik potencial za ustvarjanje dodatnega prihodka.

DODATNE PREDNOSTI:

- Ob objektu je **veliko število parkirnih mest**, kar zagotavlja udobno uporabo za stranke in stanovalce.
- Urejena dokumentacija in možnost takojšnjega prevzema.
- Lokacija omogoča dostop do vse pomembne infrastrukture (šola, trgovine, javni prevoz).
- **Stabilni in dolgoročni najemniki** zagotavljajo zanesljiv donos.

CENA IN STROŠKI:

Kupec poleg kupnine krije še stroške prodajnega postopka v višini **2 % + DDV**.

Za več informacij nas kontaktirajte ali obiščite po predhodnem dogovoru v eni izmed naših poslovalnic:

ORIDOM nepremičnine

T: 031 256 560

E: info@oridom.si

Poslovalnice:

- Trebnje – Baragov trg 1
- Sevnica – Trg svobode 11

Strokovnost. Varnost. Prijazen odnos.

Z vami pri ključnih življenjskih odločitvah.



ORIDOM
NEPREMIČNINE

ORIDOM nepremičnine d.o.o., PE

Baragov trg 1
8210, Trebnje, Slovenija

Telefon: **031 256 560**
info@oridom.si