



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Nadstropje:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Leto izgradnje:
Energetski razred:

Prodaja
Hiša - Drugo
300,00 m²m²
P+1+2
COL, V CENTRU KRAJA, S.Primorska
Ni podatka
Slovenija
zgrajeno leta 1900, adaptirano leta 2023

300 m², hiša, zgrajena l. 1900, adaptirana l. 2023, 350 m² zemljišča, P+1+2, Col, delno prenovljena konstrukcija hiše. Možnost dokončanja štirih (4) manjših stanovanj/apartmajev in v pritličju še lokala 100 m² cca.za trgovino, slaščičarno, ali pisarno.Pri obnovi je bila izvedena jeklena ojačitev zidov, novo ostrežje in fasada, okna in streha, P + 2 nad. (od 100 m² do cca. 300 m² skupne neto površine. Prodajamo tronadstropno stavbo v 3.gradbeni fazi za štiri(4) manjša stanovanja, pritličje pisarne ali lokal (npr. slaščičarna, pekarna, trgovina, frizerski salon npr.), prodamo. Cena: 119.900,00 EUR

COL , v centru kraja nad Ajdovščino, prodamo **delno obnovljeno** večjo stavbo, 100 m² površine pritličja in še 200 m² površin predvidenih štirih ali dveh stanovanj v treh nadstropjih.**Elektrika in vodovod** v stavbi.

V načrtu arhitekture je v **treh etažah (P+1.+2. nadstropje)** pridobiti skupno **300 m² površin**:
• za **štiri(4) stanovanja** in poleg teh še

- urediti **lokal cca. 100 m² v pritličju**. Lahko za **pisarne, ali trgovino ali gostinski lokal**-npr, slaščičarno, pekarno.
- Stopnišče, hodnike za dostop v nadstropji ter kolesarnico bi izvedli v desni sosednji stavbi v solastnini prodajalca (modre slike načrtov in renderji/risbe možne izvedbe).

Gradbeno je bila v letu 2023:

- **konstrukcija prenovljena,**

- **ojačana streha z jeklenimi profili** za utrditev zunanjih sten in ostrežja,

- zamenjana so bila na fasadi pročelja okna(PVC/aluminij),

- prenovljena je tudi nova streha s strešniki, prenovljena fasada pročelja s protiplesnimi premazi in paropropustnimi materiali.

Ni pa še prenovljenih zadnje stene objekta, ter delno stranskih sten, kjer še ni hidroizolacije in toplotne izolacije.

Stavba potrebuje še izgradnjo notranjih plošč/etaž, objekt je v tej fazi še nepozidan do strehe (kot prikazano v slikah načrta, fotografijah in nekaterih renderjih možne prenove).

Ocena gradbenega stroška dokončanja vseh del za stanovanja in lokal je 150.000 do največ 200.000 Eur.

Novi lastniki si bodo lahko **prilagodili** tri etaže, nadstropja :

a) svojim **stanovanjskim potrebam** ali

b) pa za **poslovno - stanovanjski objekt (na področju centralnih dejavnosti - možno je npr. slaščičarna, gostilna s prenočišči, oz. apartmaji, ali/in**

c) pa **4 (štiri) manjša dvosobna stanovanja** od 44 m² do 50 m² vsako, skupaj 200 m² stanovanj.

Drug načrt predvideva možnost dokončanja **(dveh (2) večjih stanovanj**.

V pritličju je lahko tudi **manjša trgovina, gostilna, ali slaščičarna, ali pekarna, lahko tudi galerija, papirnica, ali pisarne bank, bankomat npr. itd.**

Novi kupec bo dobil:

- načrte(idejne) arhitekture,
- Za stavbo se v bregu nahaja **še zemljišče, ki omogoča izgradnjo terase s čudovitim razgledom.**
- Stavbi pripada za **objektom tudi hladna kraška jama (ledenica) velikosti cca. 50 m²** ob stavbi za **shranjevanje živil, pijač ali prostor za skladišče ali vinsko klet ter • lasten vodnjak.**

Objektu pripada še vrstna hiša na desni, tu bo po načrtu **vhod in stopnišče, kolesarnica, oz. servisni prostori stavbe.**

Stavba ima urejen:

- **dostop z osebnim avtom z javne ceste,**

- priključeno **elektriko,**

- **vodovod,**

- odvajanje meteorne vode,

- priključek **na kanalizacijo** itd.

- pripravo za telekomunikacijske priključke

- (telefon, internet)

- **stavba je vpisana v zemljiško knjigo.**

Cena prenovljene stavbe je v sedanji fazi 119.000 Eur, kupec je na željo prodajalca zavezan plačati tudi 2% davka na promet nepremičnin (DPN).

Možnosti:

- bivanje **več družin**

- in **nakup za poslovni prostor,**

- **za turizem,** prenočišče v centru kraja, ki nudi

- bližino Ajdovščine, Idrije,**

- bližina krajev s **čudovitimi pohodniškimi in**

- kolesarskimi potmi.**

- **možen odkup sončnega kmetijskega zemljišča na pobočju pod stavbo, za sadovnjak, vrt.**

Parkirišče: eno je možno nad stavbo, pred stavbo (ob elektro omarici) ali na velikem asfaltiranem parkirišču pri avtobusni postaji.

Javni prevoz: avtobus, postaja medkrajevnega avtobusa je v kraju cca.100 m od stavbe.

Nadaljevanje prenove je možno takoj. Ogleđi po dogovoru na lokaciji.

Kontakti: tel. 041 963 063, Stane ali 064 107 825, e-mail: stanko6464@gmail.com ali

031 351 244 Rok.