



Transakcija:
Tip:
Velikost:
Lokacija:
Šifra:
Država:
Energetski razred:

Prodaja
Posest - Zazidljiva
2.262,00 m²m²
DOLGI MOST, LJ. VIČ, DOBROVA, LJ-mesto
Ni podatka
Slovenija
Ni podatka

2.262 m², zazidljiva, za poslovno-stanovanjsko gradnjo, Ljubljana Vič Dolgi most, prodamo zazidljivi parceli velikosti 2.262 m² in 553 m² (delež 1/3), v bližini Tržaške ceste, en km do AC obroča izvoz Ljubljana Vič. Bližina LPP, do centra Ljubljane je 4 km. Možnosti: izgradnja štirinadstropne stanovanjske stavbe, Pritličje + 2 nadstropji + 2T(2 terasni etaži Mansarde s 70% zaprtih površin stanovanj/pisarn.FZ, faktor zazidljivosti je 50%, za 2.262 m² parcele lahko investitor zgradi štirinadstropno stavbo (5 etaž), 1.131 m² površine, 5 etaž(P+2+2T), prodamo. Cena: 1.749.000,00 EUR

Ljubljana Vič Dolgi most, prodamo **zazidljivo parcelo velikosti 2.262 m²** in **tretjine od dovozne parcele za cesto površine 553 m²** v bližini Tržaške ceste, cca. 1 km do AC obroča izvoz Ljubljana Vič, bližina LPP 300m, do centra Ljubljane, bližina fakultet, inštitutov na Viču. Do centra Ljubljane je po Tržaški cesti manj kot štiri km.

Možnosti: izgradnja štirinadstropne stanovanjske stavbe(pet etaž):

- Pritličje + 2 nadstropji + 2 T (terasni-mansardni del s 70% zaprtih površin, ostalo so lahko pokrite terase ali balkoni oz. atriji v pritličju),

- skupaj ima stavba lahko 14 m višine,

- Možna bo tudi **gradnja parkirnih mest** za stanovalce **ali parkirne hiše** za stanovalce oz. obiskovalce.

- Izkoristek (oz FI, faktor izkoristka parcele)

je 50 %, kar pomeni, da za 2.262 m² parcele lahko investitor zgradi objekt s površino tlorisa do 1.131m².

- npr. možnost **izgradnje stanovanj v treh etažah površin 1131 m²** (P-pritličje in še **dve celotni nadstropji** in dodatno tretje ter četrto nadstropje s 70% zaprtih površin v četrti in peti etaži, ostale površine so za terasni oz. balkonski del.

- Parcela je v področju t.i. **centralnih dejavnosti(CU)**, kar omogoča tako stanovanjsko kot poslovno gradnjo - hotela, motela, apartmajev ali pisarn, skladišč, ali pa telovadnice-fitnessa, wellnessa).

- **Dostop** bo zgrajen po sosednji parceli, ki je tudi v tretjinski solastnini prodajalca in je vključena v tej ponudbi, ter bo vodila do obstoječega križišča na Tržaški cesti (in bodočega planiranega križišča za lažji priključek na Tržaško cesto, razdalja je po 144m do Tržaške ceste oz. cca. 40 do 50 m do načrtovanega bodočega križišča na Tržaški cesti.

Preostali del večje parcele bi lahko po lokacijski informaciji namenili:

- **vrtovom - atrijem,**

- dostopnim potem za pešce, kolesarje,

- **otroškim igriščem in kolesarnicam ter**

- **lastniškimi parkirniščem** oz. garažnim mestom za stanovalce v garažni hiši in dovoznemu cestišču za dovoz.

- **izboljšana poplavna varnost:** po novem Atlasu voda sta parceli v območju preostale nevarnosti, kar **omogoča gradnjo višjih večstanovanjskih stavb v skladu z novimi uredbami in predpisi.**

Več informacij za graditelje - investitorje je možno dobiti osebno, oz. na kontakte:

064 107 825 Stane, stanko6464@gmail.com ali 031 351 244, Rok, apextrade.doo@gmail.com.

Cena obeh zemljišč (gradbene parcele 2.262 m² in dovozne poti 553 m² (v tretjinski lasti prodajalca) skupaj je 1.749.000 Eur do 25.5.2026, potem se cena dvigne na 1.809.600,00Eur (brez davka DPN 2% ali DDV), ki ga plača kupec parcel.