



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

430,00 m²

KRANJSKA GORA, Gorenjska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1991, adaptirano leta 2008

430 m², samostojna, zgrajena l. 1991, adaptirana l. 2008, 1.088 m² zemljišča, turistično prenočitveni objekt v Kranjski gori, prodamo. Cena: 1.950.000,00 EUR

Primerno za manjši butični hotel z bazenom

Posredujemo pri ekskluzivni prodaji turističnega prenočitvenega objekta Vila Romana v Kranjski Gori, ki stoji na 1088,00 m² veliki ravni parceli.

Nepremičnina nudi novemu lastniku-investitorju priložnost za zagon manjšega butičnega hotela z bazenom.

Vila Romana je trenutno majhen družinski penzion, na ravnem sončnem zemljišču, v neposredni bližini smučišča in s prelepimi pogledi na Julijce.

Vila Romana trenutno nudi cca 20 ležišč za udobno bivanje gostov.

Vila Romana redno posluje in uspešno trži svoje prenočitvene kapacitete, tako da je na račun tega možen prevzem rezervacij že za leto 2023.

Vila Romana obsega 4 etaže v skupni izmeri cca 430,00 m² (K+P+N1+N2).

Podprtilična etaža predstavlja celoten servis za oskrbo gostov;

- gostinska kuhinja za pripravo hrane gostom
- jedilnica za goste
- sanitarije
- skladišče-shramba
- pralnica
- prostor za posteljnino, brisače, ...
- kurilnica
- kolesarnica
- prostor za cisterno
- delavnica

Pritlična etaža predstavlja;

- veliko 4 sobno stanovanje z veliko sončno teraso in prehodom na vrt. Pritlična etaža omogoča rekonstrukcijo v več prenočitvenih sob ali dva večja apartmaja.

Prvo nadstropje predstavlja 3 sobe + balkoni z pogledom na Vršič;

- soba št.1 (predsoba, kopalnica z sanitarijami, otroška soba, spalnica, balkon južna lega)
- soba št.2 (predsoba, spalnica, kopalnica z sanitarijami, balkon južna lega)
- soba št.3 (predsoba, kopalnica z sanitarijami, otroška soba, spalnica, balkon južna lega)

Drugo nadstropje predstavlja 3 sobe + balkoni z pogledom na Julijce-Vršič;

- soba št.4 (kopalnica z sanitarijami, otroška soba, spalnica, balkon južna lega)
- soba št.5 (kopalnica z sanitarijami, otroška soba, spalnica, balkon južna lega)
- soba št.6 (majhna kopalnica z sanitarijami, soba. To je majhna soba in edina, severna lega ter brez balkona)

PODSTREŠNI DEL;

- je neizdelan. Možno povezati podstrešni del k eni od sob, oziroma po podstrešenag dela na polovico vsaki sobi

PARCELA - MOŽNA DOZIDAVA :

- obsega 1088,00 m², ravna sončna, parkirni prostori za goste. Preostali del ozelenjen. Možna izdelava bazena za goste, kar ustvari dodano vrednost ponudbi. Bazen z lego in pogledom na Julijce- Vršič bi vsekakor bila zanimiva, saj takšne ponudbe v Kranjski Gori ni, za sedaj.
- na parceli se nahaja še manjši objekt, ob katerem je prostor za druženje, grill žar, ipd...
- možnost polnilnice za avto in električna kolesa.

Nepremičnina je v dobrem gradbenem stanju. Lastnina urejena in vpisana v ZK. Bremen prosto, GD in UD. Nepremičnina ima vse potrebne komunalne priključke. Ogrevanje objekta CK na kurilno olje. Internet priključki Telemach in Telekom.

Do centra Kranjske Gore 350 m, do jezera Jasna 500 m, do smučišča 200 m, tenis igrišč in bazena 50 m.

Prevzem nepremičnine po dogovoru. Želja prodajalca je, da izroči nepremičnino marec 2023, kar pa ni pogoj. Možni dogovori.

Prosimo, da si nepremičnine ne ogledujete sami brez predhodnega dogovora termina z nepremičninsko družbo, ker lastnik izrecno ne želi nenapovedanega motenja gostov, poslovanja in osebne posesti, brez prisotnosti nepremičninskega zastopnika. Ponudbeni pogoj prodajalca za sklenitev pogodbe z kupcem je, da kupec prevzame v plačilo 2% pogodbenih stroškov prodaje, od vrednosti nepremičnine.

Exedra Real Estate vam nudi brezplačno svetovanje pri nakupu, prodaji, najemu vaše nepremičnine, katera bo najbolj ustrezala naročnikovim željam in potrebam. Za vas se pravno in varno potrudimo pri celotni izvedbi nakupa ali prodaje vaše nepremičnine. Z vami smo že več kot 20 let. Za vse ostale dodatne informacije prosimo kontaktirajte nepremičninsko družbo in z veseljem vam bomo odgovorili na vsa zastavljena vprašanja.

Ogledi se opravljajo izključno v prisotnosti nepremičninske družbe, po predhodnem dogovoru termina ogleda. Vaše ponudbe in dogovore o terminu ogleda, prosimo posredujte na naš E-mail; info@exedra-nepremicnine.com ali SMS na tel. št.: 041 703 806



Exedra nepremičnine - Dragan Dušanić s.p.

Trg Toneta Čufarja 3
4270, Jesenice, Slovenija

Telefon: **041/703-806** - Dragan Dušanić
info@exedra-nepremicnine.com