

Ljubljana – Veštanovanjska stavba na Viču

1.625.000 €



Property details

Vrsta:	Hiša
Bedrooms:	8
Velikost:	312,10 m ²
Region:	Ljubljana z okolico
Mesto:	Ljubljana
Renovated:	2025



Opis

Na dostopni lokaciji na Viču, le korak od centra Ljubljane, je naprodaj popolnoma prenovljena tri-stanovanjska stavba s pomožnim objektom.

Celotna obnova je bila izvedena leta 2025, pri čemer so bili uporabljeni sodobni materiali in kakovostna izvedba, kar zagotavlja udobno bivanje ali visoko donosnost za investitorje.

Razporeditev prostorov - stanovanjski del (312,1 m² skupne bivalne površine):

- Pritličje - 1. stanovanje (74,1 m²):
 - Predsoba
 - Kuhinja z jedilnico
 - Dnevna soba
 - Dve spalnici
 - Kopalnica z WC-jem
- 1. nadstropje - 2. stanovanje (113,1 m²):
 - Prostorna predsoba
 - Kuhinja z jedilnico
 - Svetla dnevna soba z izhodom na balkon
 - Tri sobe
 - Shramba
 - Kopalnica
 - Ločen WC
- 2. nadstropje - 3. stanovanje (124,9 m²):
 - Predsoba
 - Kuhinja z jedilnico
 - Dnevna soba z balkonom
 - Tri sobe
 - Shramba
 - Kopalnica
 - Ločen WC

Dodatni prostori (294,1 m²):

V pritličju se nahaja večji pomožni objekt, ki nudi široke možnosti uporabe - od shranjevalnih prostorov do možnosti preureditve za poslovno dejavnost ali dodatne bivalne enote (potrebna sprememba namenske rabe in dokončanje).

Ključne prednosti nepremičnine

- **Popolna prenova v letu 2025**
Nova električna in vodovodna napeljava, estrihi, okna, streha ter fasada - brez dodatnih vlaganj.
- **Tri ločena stanovanja (pritličje + 2 nadstropji)**
Vsako stanovanje zaseda svojo etažo - prostorna, svetla in z jasno ločenimi vhodi.
- **Sodoben tloris in obilica svetlobe**
Odprti bivalni prostori, velika okna in premišljena razporeditev za udobno bivanje.
- **Pomožni objekt (209 m²)**
Priložnost za ureditev treh duplex stanovanj - idealno za nadaljnjo investicijo ali razširitev ponudbe za oddajanje.
- **Izjemna lokacija na Viču**
V neposredni bližini centra mesta, hkrati v stiku z naravo - mirna okolica ob zelenici.
- **Fleksibilna uporaba**
Primerna za dolgoročni ali kratkoročni najem, bivanje večgeneracijske družine ali kombinacijo obojega.

Prodajalec kot pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe izpostavlja, da mora kupec prodajalcu povrniti del stroškov prodaje nepremičnine v višini 2% pogodbene cene + DDV