Ljubljana – Ve?stanovanjska stavba na Vi?u

1.625.000 €

Property details	
Vrsta:	Hiša
Bedrooms:	8
Velikost:	312,10 m2
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