Prodaja stanovanje LJ. MOSTE, OB LJUBLJANICI, 23,60 m² 235.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Stanovanje - Apartma**
Velikost:	**23,60 m²m²**
Nadstropje:	**PK**
Lokacija:	**LJ. MOSTE, OB LJUBLJANICI, LJ-mesto**
Šifra:	**Ni podatka**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 1925**, **adaptirano leta 2023**
Energetski razred:	**Ni podatka**

23,6 m², apartma, zgrajen l. 1925, adaptiran l. 2023, 12 m² zemljišča, polklet, trenutno se aktivno oddaja v kratkoročni turistični najem, ZK urejeno, urejena etažna lastnina, UD v začetni fazi pridobivanja, prodamo. Cena: 235.000,00 EUR

Na lokaciji ob Ljubljanici v Ljubljani prodamo **popolnoma obnovljen in opremljen apartma Apartment River Ljubljanica**, ki se trenutno aktivno oddaja v kratkoročni turistični najem.
Apartma se nahaja v polkletni etaži večstanovanjske stavbe, zgrajene leta 1925. Leta 2023 je bil v celoti obnovljen in prilagojen sodobnim potrebam bivanja ter turističnega oddajanja.
Notranja površina apartmaja znaša **23,6 m²**, dodatno pa mu pripada **atrij v velikosti 12 m²**, ki omogoča prijetno preživljanje prostega časa na prostem.
Apartma je funkcionalno zasnovan in opremljen za kratkotrajno bivanje.

OPREMA IN TEHNIČNE ZNAČILNOSTI

- Celovita obnova apartmaja leta 2023.
- Električno talno gretje.
- Inverterska klimatska naprava za ogrevanje in hlajenje.
- Opremljen apartma.
- Atrij v velikosti 12 m².
- Možnost parkiranja na javnih parkirnih mestih ob ulici v neposredni bližini objekta.

TURISTIČNO ODDAJANJE

Apartma se pod imenom **Apartment River Ljubljanica** trenutno aktivno oddaja v kratkoročni turistični najem in ima pridobljeno kategorizacijo s tremi zvezdicami (***).
Oddajanje poteka preko agencije, ki skrbi za trženje in upravljanje nastanitve na rezervacijskih platformah **Booking.com in Airbnb**.

LOKACIJA

Nepremičnina se nahaja v bližini reke Ljubljanice.
Lokacija omogoča dostop do mestne infrastrukture, trgovin, storitev in prometnih povezav ter predstavlja dobro izhodišče za raziskovanje Ljubljane in njene okolice.

PRAVNO STANJE IN POSTOPEK LEGALIZACIJE

Nepremičnina ima **urejeno zemljiškoknjižno stanje in vzpostavljeno etažno lastnino**. Stavba je vpisana v kataster nepremičnin, posamezni del stavbe pa je po podatkih GURS evidentiran kot **nastanitveni gostinski obrat**.
Osnovna stavba je bila zgrajena leta 1925, prizidek v katerem je apartma pa leta 1970 in je bila po obstoječi gradbeni dokumentaciji predvidena kot stanovanjska hiša, v kateri je bilo v praksi urejenih več samostojnih enot.
Gradbeno pravni status objekta trenutno še ni v celoti urejen, prav tako zanj ni pridobljenega uporabnega dovoljenja.
Lastnik je za ureditev gradbeno pravnega statusa objekta angažiral projektanta, ki na podlagi dosedanjih ugotovitev ocenjuje, da je legalizacija izvedljiva in pri tem ne pričakuje večjih ovir.
Ureditev gradbeno pravnega statusa objekta in pridobitev uporabnega dovoljenja sta predvideni v okviru postopka legalizacije, katerega stroške bo kril prodajalec.

DODATNE INFORMACIJE IN OGLEDI

Apartma predstavlja zanimivo priložnost za kupce, ki iščejo manjšo, popolnoma obnovljeno in opremljeno nepremičnino v Ljubljani, bodisi za lastno uporabo bodisi kot potencialno investicijo v turistično oddajanje.
Zaradi aktivnega turističnega oddajanja in večinoma zasedenega apartmaja so ogledi mogoči izključno po predhodnem dogovoru. Prosimo za pravočasno najavo, da lahko termin ogleda uskladimo z razpoložljivostjo apartmaja.
Pogoj prodajalca: kupec prevzame plačilo stroškov nepremičninske družbe v višini 2 % + DDV od prodajne vrednosti nepremičnine.
Za dodatne informacije in dogovor za ogled smo vam na voljo. Vsak delavnik med 8. in 17. uro.

SALOMON nepremičnine
Salomon nepremičnine, Anže Nahtigal, s.p.
Ulica Nikola Tesla 15
1230, Domžale, Slovenija
Telefon: **01/620-87-00** - Anže
anze@salomon-nepremicnine.si