# Prodaja stanovanje LJ. MOSTE, OB LJUBLJANICI, ATRIJ, 23,60 m² 205.000,00 EUR





| | |
|---|---|
| Transakcija: | **Prodaja** |
| Tip: | **Stanovanje - Garsonjera** |
| Velikost: | **23,60 m²m²** |
| Nadstropje: | **PK** |
| Lokacija: | **LJ. MOSTE, OB LJUBLJANICI, ATRIJ, LJ-mesto** |
| Šifra: | **Ni podatka** |
| Država: | **Slovenija** |
| Leto izgradnje: | **zgrajeno leta 1970**, **adaptirano leta 2023** |
| Energetski razred: | **Ni podatka** |

23,6 m², garsonjera, zgrajena l. 1970, adaptirana 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: 205.000,00 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 1970. 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**