

Prodaja hiša SPODNJA IDRİJA, NA GRİČU, ZA INVESTITORJE, 326,00 m² 770.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Hiša - Samostojna

326,00 m²

K+P+1

SPODNJA IDRİJA, NA GRİČU, ZA INVESTITORJE, S.Primorska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1990

326 m², samostojna, zgrajena l. 1990, 11.574 m² zemljišča, K+P+1, prodamo. Cena: 770.000,00 EUR

EKSKLUZIVNA RAZVOJNA PRILOŽNOST V SPODNJI IDRİJI - 11.574 m² STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

11.574 m² stavbnega zemljišča, Stanovanjska hiša, Zgodovinska Kendova kašča, Razvoj večstanovanjskega projekta

V Spodnji Idriji je napredna redka razvojna priložnost, ki združuje reprezentativno posestvo in investicijsko stavbno zemljišče v skupni izmeri **11.574 m²**.

Ponudba obsega prostorno stanovanjsko hišo, več kot 300 let staro Kendovo kaščo, gospodarski objekt ter dodatno razvojno zemljišče, namenjeno večstanovanjski gradnji. Zaradi svoje velikosti, urejene prostorske namembnosti in lokacije predstavlja nepremičnina izjemno priložnost za razvoj kakovostnega stanovanjskega projekta ali kombinacijo stanovanjske in reprezentančne namembnosti.

Ponudba obsega

• 11.574 m² stavbnega zemljišča,

• stanovanjsko hišo v izmeri **326 m²**,

• več kot **300 let staro Kendovo kaščo** v izmeri **60 m²**,

• gospodarski objekt v izmeri **43 m²**.

Razvojni potencial

Del zemljišča v izmeri **6.160 m²** se po veljavnem Občinskem prostorskem načrtu nahaja v enoti urejanja prostora **SI_6/3** z namensko rabo **SSv - stanovanjske površine za večstanovanjske objekte**, namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

Preostali del obsega ekskluzivno posestvo z obstoječimi objekti in **5.414 m² v celoti zazidljivega zemljišča**, kar omogoča celovit razvoj območja ali fazno izvedbo investicije.

Takšna kombinacija ponuja več možnih razvojnih scenarijev, med drugim:

- razvoj sodobne večstanovanjske soseske,
- kombinacijo stanovanjske gradnje in ohranitve reprezentativnega dela posestva,
- razvoj butičnega turističnega, poslovnega ali stanovanjskega projekta (ob upoštevanju veljavne prostorske zakonodaje in pogojev pristojnih organov).

Ključne prednosti

- enotna razvojna lokacija s skupno površino **11.574 m²**,
- obstoječi objekti z možnostjo nadaljnje uporabe ali vključitve v razvojni projekt,
- jasno opredeljena namenska raba dela zemljišča za večstanovanjsko gradnjo,
- dobra prometna dostopnost,
- razvita javna in komunalna infrastruktura v neposredni bližini,
- kakovostno bivalno okolje z velikim razvojnim potencialom,
- zemljiškoknjižno urejeno, prosto bremen,
- urejene meje,
- pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje.

Lokacija

Spodnja Idrija je drugo največje naselje v Občini Idrija in predstavlja pomembno lokalno središče z razvito infrastrukturo, gospodarstvom in javnimi storitvami.

V neposredni bližini se nahajajo:

- vrtec,
- osnovna šola,
- trgovina,
- zdravstveni dom,
- športne in rekreacijske površine.

V neposredni okolici se nahaja tudi **Kendov dvorec**, eden najbolj prepoznavnih slovenskih butičnih hotelov, kar dodatno prispeva k prepoznavnosti in kakovosti lokacije.

Oddaljenosti:

- Idrija: **4 km**
- Cerklje: **16 km**
- Smučarski center Cerklje: **23 km**
- Ljubljana: **63 km**
- Letališče Jožeta Pučnika Ljubljana: **80 km**

Dokumentacija

Za nepremičnino je na voljo ustrezna dokumentacija, vključno s podatki o prostorski namembnosti. Podrobnejša dokumentacija in informacije so na voljo resnim investitorjem po izkazanem interesu.

Ta ponudba predstavlja redko priložnost za pridobitev večjega razvojnega območja na urejeni lokaciji z možnostjo faznega razvoja in dolgoročnega ustvarjanja dodane vrednosti.

Pogoj prodajalca za sklenitev prodajne pogodbe je, da kupec plača davek na promet nepremičnin (DPN) v višini 2 % od pogodbene kupnine.

Za več informacij, lokacijsko informacijo oz. ogled smo vam na voljo vsak delavnik med 8. in 17. uro. Vabljeni!



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