



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Poslovni prostor - Kombiniran prostor

715,30 m²

KRANJ, Gorenjska

AG1407

Slovenija

zgrajeno leta 2001

Ni podatka

715,3 m², kombiniran prostor, zgrajen l. 2001, 2.473 m² zemljišča, prodamo. Cena: 2.150.000,00 EUR

Prodamo sodobno poslovno stavbo na odlični lokaciji v poslovni coni Čirče pri Kranju, z izjemnim razvojnim potencialom.

Poslovni objekt se nahaja na zemljišču skupne površine **2.473 m²** v območju **CU - osrednja območja centralnih dejavnosti**, kjer prostorski akti omogočajo tudi gradnjo **večstanovanjskih objektov**, zaradi česar predstavlja nepremičnina odlično investicijsko priložnost tako za poslovno kot stanovanjsko dejavnost. Poleg izvedenega objekta, je že izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje za **prizidavo dodatnih približno 400 m² poslovno-skladiščnih oziroma pisarniških površin**, pri čemer je:

- kletna etaža prizidka že izvedena do **III. gradbene faze**,
- predvidena izgradnja dodatnih skladiščnih, raziskovalnih in pisarniških prostorov,
- zagotovljena ustrezna prometna ureditev in manipulativne površine.

Parkiranje in zunanja ureditev:

- urejenih približno **30 parkirnih mest**,
- asfaltirane manipulativne površine,
- dober dostop za osebna in tovorna vozila,
- neposredna bližina avtocestnega priključka Kranj vzhod ter hitra povezava z Ljubljano in letališčem Jožeta Pučnika.

Možne dejavnosti:

- poslovni in pisarniški prostori,
- zdravstvena dejavnost,
- skladiščna in logistična dejavnost,
- raziskovalna in razvojna dejavnost,
- izobraževalni center,
- večstanovanjska gradnja oziroma kombinacija poslovnih in stanovanjskih vsebin.

Posebna prednost nepremičnine je njena umestitev v območje **CU**, ki omogoča širok spekter poslovnih in stanovanjskih dejavnosti ter dolgoročno zagotavlja visoko investicijsko vrednost nepremičnine.

Prodajna cena vključuje:

- obstoječo poslovno stavbo,
- pravnomočno odobren projekt prizidave približno 400 m² dodatnih površin,
- izvedeno kletno etažo prizidka,
- pripadajoče zemljišče in parkirišča.

Nepremičnina predstavlja redko priložnost za investitorje, ki iščejo kombinacijo takoj uporabnih poslovnih prostorov in pomembnega razvojnega potenciala na eni najboljših poslovnih lokacij v Kranju.

Pogoj prodajalca je, da kupec poleg kupnine poravnava še del nepremičninske provizije v višini 2% + ddv od pogodbeno dogovorjene cene.

Za dodatne informacije in ogled nas pokličite: Jože Šinko, mobilna št.: 040 643 493.

