



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - 2-sobno

54,70m²m²

3/4

LJ. CENTER, NAZORJEVA ULICA, LJ-mesto

Ni podatka

Slovenija

adaptirano leta 2018

Merjena EI: 0 kWh/m2a

54,7 m², 2-sobno, adaptirano l. 2018, 3/4 nad., moderno stanovanje in parkirni prostor na izredni lokaciji v strogem centru mesta. Nahaja se v zgodovinsko prepoznavni stavbi hotela UNION. Popolnoma prenovljeno, moderno 2-S-stanovanje z visokimi stropovi, obsega: BIVALNI DEL =46,22 m²: vhod-hodnik-predstoba; kuhinja z dnevno sobo, spalnica, otroška soba, kopalnica (tuš)+WC. KLET =8,48 m². Vrhunsko pohištvo po meri. Etažno plinsko ogrevanje (CK-radiatorji). 3 slojna zasteklitev. Etažna lastnina, ZK vpis-brez bremen. Prodaja se opremljeno- dogovor, prodamo. Cena: 355.000,00 EUR

POSREDUJEMO PRI PRODAJI. Pogoji prodajalca za sklenitev prodajne pogodbe je, da kupec prevzame del provizije za posredovanje in sicer v višini =2 % + DDV.

Moderno 2 sobno stanovanje se nahaja v eni od najlepših secesijskih zgradb v Ljubljani: zgodovinsko prepoznavni in spomeniško zaščiteni stavbi znamenitega hotela UNION LJUBLJANA iz leta 1905. Izjemna, iskana lokacija v samem centru mesta ! Prepoznali ga bodo potencialni stanovalci z visokimi standardi bivanja v strogem centru mesta Ljubljana. Vsa potrebna infrastruktura v bližini.

V predelu stanovanj je 8 stanovanjskih enot. Vhod v stanovanje je popolnoma ločen od poslovnega dela ob hotelu. Oglaševano stanovanje ima lego: Jug. Je celodnevno osvetleno in sončno z izrednim pogledom na staro mestno jedro in ljubljanski grad. Razporeditev prostorov: vhod-hodnik-manjša predstoba (izkoriščena višina za garderobno omaro); kuhinja z jedilnico, ki prehaja v manjšo dnevno sobo; vhod iz dnevnice v spalnico in otroško sobo; kopalnica+WC.

Zelo funkcionalno urejeno, z premišljeno pohištveno opremo: unikatno, vgradno pohištvo izdelano po meri in do potankosti izkoriščeno. Maksimalni izkoristek prostora. Stanovanje odlikujejo 3 m visoki stropovi, kar daje stanovanju poseben čar svetlega staromeščanskega stanovanja. 80 cm debeli zidovi kvalitetno grajene stavbe in ohranjen stil secesijske gradnje. Profesionalna restavracija vseh originalnih/zgodovinskih lesenih elementov (oboki oken, vhodna vrata. Vsi ločeni priključki (lastni števcilci), optika.

Stanovanju pripada 1 lastniško parkirno mesto v dvorišču-atriju in se prodaja skupaj s stanovanjem znotraj oglaševane cene (1x parkirno mesto v ceni). Varovan vhod parkinga z elektronskim odklepanjem/zaklepanjem glavnih vrat atrija. Možnost dostopa parkiranja 24h/dan + dovolilnica MOL + daljinsko odpiranje.

Stanovanje popolnoma prenovljeno 2018 po arhitekturnem projektu obnove: popolna prenova elektro inštalacij (nova napeljava, nove vtičnice in stikala Vimar Eikon 4D Luxury); popolna prenova vodovodnih inštalacij (nova napeljava, kopalnica: pult: marmo di Carrara, armature: Mamoli-inox, ročke iz Muranskega stekla); popolna prenova dimnika (nov inox dimnik); popolna prenova toplotnih inštalacij: nova etažna plinska peč (mestni plin) Vaillant VUI 256/5-5 /H-INT-I/, pretočni plinski kotel=neomejena količina tople sanitarne vode, vgrajen 20 L rezervni bojler, možno upravljanje peči na daljavo preko aplikacije na pametnem telefonu); popolna zamenjava stavbnega pohištva (kvalitetna PVC 3 slojna okna A.B.S.- GELAN S 9000, zvočna izolacija 47 Db). Ni hrupa! Senčenje: 2 x podometni notranji roloji (2 stopnji zatemnitve) in rolo komarniki. Daljinsko elektro upravljanje senčil. Popolna prenova parketov: prenova podtlaka parketov; nov hrastov večslojni parket LALEGNO 15-ABC-90-BRUT-HPG, dimljen, oljen.

Po arhitekturnem projektu izdelano unikatno vgradno pohištvo nadstandardne kvalitete po meri (Pohištvo POTOČNIK). Nadstandardna kuhinjska vgradna tehnika: NEFF in Samsung. Nadstandardni kuhinjski pult in stenska obloga: tehnični kamen Dekton Aura Natura X-Gloss=20 mm.

Klimatska naprava DAIKEN Stylish FTXA-AW 42 (moč 4 kw) z naprednim daljinskim upravljanjem preko aplikacije na pametnem telefonu: hlajenje + prezračevanje + pomožno gretje.

Vhodna vrata stanovanja s kukulom in samozapiralom. Domofon.

Notranja vrata: izdelava po naročilu. Skrita nasadila visoke kakovosti, z magnetno ključavnico za tiho in brezhibno zapiranje.

Stanovanje je primerno za investicijske namene ali turistično in dolgoročno oddajanje. Nizki mesečni stroški vzdrževanja: cca =100 € + internet. Prodaja se opremljeno in po dogovoru.

Predvidena investicijska dela v predelu stanovanj v letu 2022: obnova glavnega vhoda v stavbo, hodniki in stopnišča v klet in stanovanja, obnova elektro inštalacij v kletih, izgradnja 2 dvigal=vhod iz dvorišča-atrija.



MA - nepremičninska družba

VIR, Šaranovičeva 28

1230, Domžale, Slovenija

Telefon: **040/898-029**

E-mail: **ma.nepremicnine@gmail.com**

