



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Stanovanje - Garsonjera

31,60 m²m²

PK/3

LJ. ŠIŠKA, LJ-mesto

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1929, adaptirano leta 2020

C: od 35 do 60 kWh/m2a

31,6 m², garsonjera, zgrajena l. 1929, adaptirana l. 2020, PK/3 nad., popolnoma prenovljeno leta 2020, prodaja se opremljeno, soglasje solastnikov za kratkoročno oddajanje (airbnb, booking), talno ogrevanje, prezračevalni sistem 24/7, obokan strop, spalni del na galeriji, lastna klet, skupni atrij, kolesarnica z video nadzorom, urejena etažna lastnina, brez bremen, odlična lokacija v šiški, center ljubljane in park tivoli le nekaj minut stran, prodamo. Cena: 197.000,00 EUR

LJUBLJANA, ŠIŠKA - Popolnoma prenovljen studio apartma s soglasjem za kratkoročno oddajanje

V Spodnji Šiški prodamo studio apartma s površino **31,6 m²**, ki je bil leta 2020 v celoti prenovljen.

- **odlična lokacija blizu centra in parka Tivoli**
- **soglasje solastnikov za oddajanje preko Airbnb in Booking**
- **prodaja se v celoti opremljen**

Stanovanje se nahaja v polkletni etaži dobro vzdrževane stavbe s 14 stanovanji. Stavba je zidana iz opeke, leta 2019 sta bili obnovljeni streha in fasada, leta 2020 pa je bilo v celoti prenovljeno tudi samo stanovanje.

Lokacija ponuja bližino vse pomembne infrastrukture (trgovine, šola, vrtec, lekarna, avtobusna postaja, Kino Šiška, Park Tivoli...). Center Ljubljane je oddaljen le dobrih 15 minut hoje ali nekaj minut z mestnim avtobusom po Celovški cesti.

Razporeditev prostorov:

- vhodni predprostor z garderobo in shrambo
- bivalni prostor s kuhinjo, jedilnico in dnevnim delom
- kopalnica s tušem, WC in pralnim strojem

Prostor je zaradi obokanega stropa, svetle prenove in pametno izkoriščene višine izrazito zračen in prijeten, kljub kompaktni kvadraturi.

OGREVANJE: talno gretje, topla voda preko boilerja

PREZRAČEVANJE: vgrajen prezračevalni sistem, ki deluje 24/7 (stanovanje je suho in prezračeno)

OPREMA: prodaja se opremljeno

SKUPNI DELI: skupni atrij z zelenico, kolesarnica z video nadzorom, skupni kletni prostor

PARKING: parkiranje ob progi je brezplačno, sicer je na območju možna pridobitev parkirne dovolilnice

Za investitorje: solastniki so podali soglasje za kratkoročno oddajanje, kar v Ljubljani ni pogosto. Stanovanje je bilo doslej uspešno oddajano preko Airbnb in Bookinga in je za takšno rabo v celoti pripravljeno in opremljeno, možna pa je seveda tudi klasična dolgoročna oddaja ali lastna uporaba.

Etažna lastnina je vzpostavljena, stanovanje je vpisano v zemljiško knjigo do celote (1/1), brez bremen.

Pogoj za sklenitev pogodbe je, da kupec prodajalcu povrne stroške prodaje v višini 2% (brez DDV!) od prodajne cene.

Dobrodošli na ogledu!

031 834 790 (Luka)