



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Poslovni prostor - Gostinski lokal**

**361,50 m<sup>2</sup>**

**SP. ŠIŠKA, LJ-mesto**

**PP00170DP**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1960, adaptirano leta 2005**

**E (105 - 150 kWh/m2a)**

361,5 m<sup>2</sup>, gostinski lokal, zgrajen l. 1960, adaptiran l. 2005, 370 m<sup>2</sup> zemljišča, prodamo. Cena: 899.000,00 EUR

## IZREDNA POSLOVNA PRILOŽNOST!!

Na izjemni lokaciji v Šiški, ob Celovski cesti, le 1 km od centra Ljubljane, je naprodaj večnamenski poslovni prostor, kar v naravi predstavlja hišo v treh etažah, ki po Gurs-u meri 336,5 m<sup>2</sup>, v naravi pa 345 m<sup>2</sup> ter stoji na ograjenem zemljišču v izmeri 370 m<sup>2</sup>. Na zemljišču stoji tudi skladišče v velikosti 25m<sup>2</sup>, v katerega je speljana voda in elektrika. Poleg hiše je atrij v velikosti 120 m<sup>2</sup>, predviden za cca 5 parkirnih mest ali pa vrtno teraso. Pred hišo je pokrita terasa v velikosti cca 50m<sup>2</sup>.

Hiša je bila zgrajena leta 1960, v celoti pa obnovljena leta 1997 ter delno leta 2005. Streha je bila obnovljena leta 2018.

Poslovni prostor je deloval dolga leta kot eden najbolj znanih ljubljanskih lokalov. Prodaja se popolnoma opremljen v vseh treh etažah, v zelo prijetnem ambientu in kot tak nudi takojšnje poslovanje z več možnosti storitev kot so:

- gostinstvo, catering storitve, dostava hrane (možnost dostopa kombija), v tem primeru je možno takojšnje poslovanje saj bi bila potrebna le rahla osvežitev kuhinje
- pisarne za različne poslovne dejavnosti
- predstavništva in gostinstvo obenem
- poslovna srečanja, team buildingi
- reklamne kampanje, snemanja, fotografiranja
- razne promocije
- različna izobraževanja
- escape room
- oddajanje v najem

V spodnji, kletni etaži (cca 100 m<sup>2</sup>) se nahaja zelo lepo opremljen in dobro ozvočen prostor za zabave, kjer se nahaja tudi šank.

V pritličnem delu (cca 130 m<sup>2</sup>) je lepa, opremljena restavracija s šankom in kuhinjo, garderoba za zaposlene ter moške in ženske sanitarije.

V nadstropju (cca 115 m<sup>2</sup>) pa je prostor za različne namembnosti, opremljen z šankom, mizami in stoli, prav tako ozvočen, ter manjša pisarna.

Iz pritličja v prvo nadstropje je napeljana manjše tovorno dvigalo.

Hiša se ogreva na plin, talno gretje ter s klimo, ki se nahaja v vsaki etaži.

Poslovni prostor odlikuje izjemna lokacija ob Celovski cesti, le kilometer od centra Ljubljane ter 200 m od parkirišča Tivoli.

Stavba ima gradbeno in uporabno dovoljenje ter urejen vpis v ZK.

Nakup nepremičnine prinaša izjemno poslovno in investicijsko priložnost!

Vabljeni na ogled!