



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Parcela:

Nadstropje:

Lokacija:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Hiša, Vrstna**

**274,00m<sup>2</sup>**

**241 m<sup>2</sup>**

**K+P+1+M**

**LJ. CENTER, GORNJI TRG, LJ-mesto**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1635**

**Ni podatka**

274 m<sup>2</sup>, vrstna, zgrajena l. 1635, 241 m<sup>2</sup> zemljišča, K+P+1+M, Na izredno atraktivni lokaciji v strogem starem delu centra Ljubljane se prodaja staromeščanska krajna vrstna hiša tik pod grajskim gričem na Gornjem trgu, kjer sta živela slikar Valentin Mavrič med letom 1635 in letom 1660 ter kasneje še priznani slovenski baročni slikar francoskega rodu Janez Valentin Metzinger med letom 1740 in letom 1755. Hiša je bila zgrajena leta 1635, v vmesnem času večkrat adaptirana, zadnja adaptacija hiše je bila streha in fasada l.1997. Hiša ima 4 etaže (K+P+1+M), prodamo. Cena: cca 1.200.000,00 EUR

Na izredno atraktivni lokaciji v strogem starem delu centra Ljubljane se prodaja staromeščanska krajna vrstna hiša tik pod grajskim gričem na Gornjem trgu, kjer sta živela slikar Valentin Mavrič med letom 1635 in letom 1660 ter kasneje še priznani slovenski baročni slikar francoskega rodu Janez Valentin Metzinger med letom 1740 in letom 1755. Hiša je bila zgrajena leta 1635, v vmesnem času večkrat adaptirana, zadnja adaptacija hiše je bila streha in fasada l.1997. Hiša ima 4 etaže (K+P+1+M). Ima 274m<sup>2</sup> bruto površine in 241m<sup>2</sup> zemljišča. Pritlični del je namenjen poslovnemu delu stavbe, lahko pa je tudi stanovanjski, prvo nadstropje in mansarda pa sta stanovanjska dela stavbe. Pritličje je bilo prenovljeno l.1993 (vse inštalacije, talno gretje, večina oken, vodovodne cevi, odtoki,...). V pritlični del stavbe je možno priti iz glavnega vhoda hiše, lahko pa tudi iz lastnega vhoda iz ulice. V vsaki etaži je samostojna plinska peč (mestni plin), v pritličju nova kondenzacijska peč (l.2015), v prvem nadstropju in mansardi pa sta bili klasični plinski peči na novo dani med letoma 1998 in 2001. Tako ima vsaka etaža svoj števec za ogrevanje prostorov. Prav tako ima vsaka etaža svoj števec za elektriko. Skupni števec je edino za vodo, vendar je v pritličju (poslovni prostor) odštevalni števec za vodo. RAZPOREDITEV: Klet cca. 70m<sup>2</sup> je globoka, velika in prostostoječa. Pritličje (poslovni del možen za gostinski lokal, restavracijo, pisarne, atelje in manjše zdravstvene ordinacije, trgovina, frizerski salon,..) z ločenim vhodom v izmeri 124m<sup>2</sup>: 5 prostorov v skupni izmeri cca. 106m<sup>2</sup> (večji izložbeni prostor, 2 večja prostora namenjena lahko za pisarno ali kuhinjo, 2 prostora lahko za skladišče), prostor za wc, prostor za shranjevanje ter veža. V pritličju se gre tudi v zadnji del hiše, kjer je manjši vrt. Prvo nadstropje v izmeri 64m<sup>2</sup>: hodnik, manjša kopalnica s kadjo in wc-jem v izmeri 2.42m<sup>2</sup>, kuhinja z jedilnico v izmeri 14.45m<sup>2</sup>, 2 ločeni prostorni in veliki sobi v izmeri 21.75m<sup>2</sup> ter 17.12m<sup>2</sup> ter velik balkon (gank) v izmeri 8.11m<sup>2</sup>. Mansarda v izmeri cca. 58m<sup>2</sup>: hodnik v izmeri 5.46m<sup>2</sup>, manjša kopalnica s kadjo in wc-jem v izmeri 1.87m<sup>2</sup>, shramba nad stopnicami v izmeri 1.5m<sup>2</sup>, kuhinja z jedilnico v izmeri 11.92m<sup>2</sup>, prostorna in velika soba v izmeri 18.19m<sup>2</sup>, kjer je tudi prostor v izmeri 3.44m<sup>2</sup> za garderobno sobo ter prostorna in velika soba v izmeri 16.84m<sup>2</sup>. V hiši je optika. Hiša je potrebna prenove. Odlična priložnost za investicijo, saj je lokacija idealna (oddajanje poslovnega dela hiše ter oddajanje zgornjih dveh stanovanj ali apartmajev). Možnost spremembe namembnosti v hostel. Sama pozicija hiše je na idealni lokaciji, saj imaš praktično vse na doseg roke. Parkiranje je brezplačno. Energetska izkaznica je v izdelavi. Hiša je vpisana v zemljiško knjigo ter je brez bremen. Priporočamo ogled in pogoj nakupa prodajalca nepremičnine je, da kupec prevzame del prodajalčevih stroškov plačila za posredovanje v višini 2%+ dddv obračun. Pogodbeno prodajno ceno nepremičnine.

**Miklič-Hribar Company d.o.o.**

Tržaška cesta 134  
1000 Ljubljana, Slovenija

Telefon: 041 - 35 92 65, , 01 - 256 09 68

E-mail: [info@mhribar-co.si](mailto:info@mhribar-co.si)

