



NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

Mojca Pučnik Lešnik

M: 051 396 227

E: mojca.pucnik@c21.si

CENTURY 21 Maribor City
Ulica Vita Kraigherja 5
2000 Maribor

PRESTIŽNO

ID: 100181-115

Ljutomer

1.490.000,00€

POSLOVNI PROSTOR | POSLOVNI OBJEKT | PRODAJA

VELIKOST
1.856 m²PARCELA
3.135 m²NADSTROPJE
PritličjeŠT. NADSTROPJI
4ZGRAJENO
1699ADAPTIRANO
2009

PODROBNOSTI

V Jeruzalemu prodamo poslovni objekt z dolgoletno tradicijo in prepoznavnostjo.

Gostišče stoji na najvišjem griču, med vinogradi, ob robu krajinskega parka Jeruzalemsko Ormoške Gorice. Čudovit razgled na okoliško pokrajino, posuto z vinogradi in domačijami, nas napolni z mirom in spokojnostjo.

Zemljišče je veliko 3135 m². Stavba ima 1856 m² uporabne površine, podatek se razlikuje od podatkov, navedenih v GURSu.

Na zemljišču so gostišče, stavba s prenočišči, urejena zunanja terasa, zelenica in velik parkirni prostor.

Pred vhodom v gostišče je urejena terasa, ki sprejme 200 gostov. Terasa je pokrita z rastjem vinske trte, ki daje prijetno senco in poudarja značilnost pokrajine.

- **1. Gostišče** lahko sprejme do 350 gostov. Meri 996 m².

V pritličju so:

- predprostor,
- vhodna veža z izvirnim točilnim pultom z elementi stare preše, lončeno pečjo in nekaj mizami. Prostor je navzgor deloma odprt, s pogledom na galerijo.
- degustacijska soba,
- vinska klet,
- restavracija z muzejsko vrednostjo. Vsa oprema v prostoru je iz starega lesa, pripeljanega iz okoliških domačij in graščin.
- spremljevalni prostori (skladišče, hladilnici, sanitarije, garderoba in sanitarije za osebje).

Iz pritličja vstopamo v mansardo, kjer so:

- galerija,
- restavracija,
- konferenčna soba,
- bar,
- spremljevalni prostori (kuhinja z dvigalom za hrano, pomivalnica, skladišče in sanitarije),
- manjše mansardno stanovanje, lahko tudi za osebno uporabo.

• **2. Objekt z namestitvenimi kapacitetami** meri 860 m².

- V pritličju, 1. nadstropju in mansardi je 25 sob, s skupno 60 posteljami. Vse sobe imajo sedežno garnituro in televizor.
- Ena izmed sob je namenjena mladoporočencem, z večjo kopalnico s kopalno kadjo.

Vsaka soba ima svojo kopalnico.

Sobe so lično opremljene in klimatizirane.

- V kleti so:
 - fitnes soba
 - dve savni
 - garderoba
 - recepcija
 - pisarna
 - sanitarije
 - tehnični prostori (likalnica, pralnica, kurilnica).

Celoten objekt in zemljišče sta odlično vzdrževana, okusno in estetsko urejena.

Gradnja je klasična, stene so debele 30 cm. Strehi sta bili zamenjani v letih 2005 in 2009.

Okna so IGM lesena z aluminijasto zunanjo zaščito, dvoslojna.

Centralno ogrevanje in hlajenje sta na plin, dodatno so vgrajeni sončni paneli.

Gostišče ima lastno čistilno napravo.

Stavbi sta opremljeni z videonadzorom in protivlomnim varovanjem.

Izdelan je tudi projekt z Gradbenim dovoljenjem za večjo vinsko klet.

V ceno nepremičnine je všteta vsa oprema.

Posel je vpeljan, gostišče deluje zelo uspešno.

Jeruzalem je naselje v občini Ljutomer, biser Prlekije, ponos Slovenije. Prvi obiskovalci kraja so bili križarji v 13. stoletju. Znamenitost kraja je cerkev Žalostne Matere božje iz leta 1652.

V okolici je veliko možnosti za sproščen oddih v objemu narave. Sprehodi po gričih med vinogradi, kolesarjenje, obiskovanje vinskih klet, termalnih vrelov in zdravilišč.

Za podrobnejše informacije pokličite!

PREDNOSTI ZA KUPCA

- VZDRŽEVAN IN UREJEN OBJEKT
- ČUDOVITA POKRAJINA
- PREPOZNAVEN IN VPELJAN POSEL



ŠT. SOB
27



ŠT. SPALNIC
27

LASTNOSTI

Prednosti

- Terasa
- Parkirišče
- Wellnes
- Klet

Ogrevanje

- Plin
- CK

Oprema

- kuhinja z aparati
- jedilna miza s stoli
- pomivalni stroj
- pralni stroj
- postelja
- pisalna miza

Okolica

- Lep razgled
- Bližina narave
- Zelo sončno

Priključki

- Električna
- Voda
- Plinovod
- Kabelski priključek

Energetska izkaznica


Točna poraba energije: **kWh/m²a**

Datum izdaje izkaznice: **18.03.2015**

V BLIŽINI NEPREMIČNINE

 POŠTA
6.9 km

 AVTOCESTA
6.9 km

 BANKA
6.9 km

GALERIJA

