



NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

**Miran Čerenak**

M: 064 207 030

E: [miran.cerenak@c21.si](mailto:miran.cerenak@c21.si)



**CENTURY 21 Capital**

Hrvaška ulica 4

1000 Ljubljana



SAMO PRI CENTURY 21

UGODNO

PRESTIŽNO

ID: 112200-181

## Ugodno: Rogaška Slatina, Celjska cesta 43

649.900,00 €

POČITNIŠKI OBJEKT | HOTEL | PRODAJA



VELIKOST  
**582,70 m<sup>2</sup>**



PARCELA  
**2.785 m<sup>2</sup>**



ZGRAJENO  
**1930**



ADAPTIRANO  
**2017**

### PODROBNOSTI

Rogaška Slatina, Hotel vila "D", površine 582,7 m<sup>2</sup>, 8 sob, 17 postelj, restavracija, bar

Posredujemo pri prodaji poslovnega objekta **Rogaška Vila "D"**

- 582,7 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine,
- objekt v celoti obnovljen v letu 2017,
- 2.785 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča,

- veliko parkirišče,
- terasa,
- recepcija,
- soba za druženje,
- pizzerija s krušno pečjo,
- moderno opremljena kuhinja,
- 8 opremljenih sob različnih velikosti, skupaj 17 ležišč,
- 5 sob z lastno kopalnico; stilno pohištvo, klima, mini bar, telefon, TV...
- 3 sobe z lastno kopalnico; klasično pohištvo, klima, mini bar, telefon, TV...

Staromeščanski objekt zgrajen leta 1930 je bil v celoti obnovljen leta 2017. Vgrajena so bila nova okna s troslojno zasteklitvijo, nova streha z izolacijo, na novo izdelana mansarda s tremi dvoposteljnimi sobami s kopalnicami in vgrajeni dve novi plinski peči za ogrevanje objekta.

V prvi etaži (klet) se nahaja prostor za gostinsko dejavnost, primeren za kavarno, bar tudi pizzerijo. Prostori so zaradi ločenega vhoda iz dvorišča primerni tudi za zaključene družbe.

V drugi etaži se nahaja recepcija, sanitarije, kuhinja ter prostor s šankom in jedilnico primeren za gostinsko dejavnost oziroma restavracijo. Gostinska dejavnost se iz objekta lahko razširi še na pokrito teraso za 30 oseb.

V tretji etaži je 5 opremljenih sob z lastno kopalnico od tega 4 x dvoposteljne in 1 x triposteljna.

V četrti etaži oziroma v mansardi se nahajajo 3 dvoposteljne sobe z lastno kopalnico. Ena soba ima dodaten dnevni prostor s sedežno garnituro in pomožnim ležiščem.

**Nepremičnina je izjemna priložnost za nakup saj objekt Rogaška Vila "D" omogoča opravljanje različnih dejavnosti:**

hotelirstvo, zdraviliški turizem, oddajanje sob, gostinstvo, medicinske storitve, veleposlaništvo, pisarne, stalno bivanje, vikend bivanje, površine za rekreacijo in šport, ...

**Rogaška Vila "D"** je oddaljena od pomembnejših destinacij:

- razgledni stolp Kristal 0,7 km,
- medical center Rogaška Slatina 2 km,
- letališče Jožeta Pučnika 110 km,
- letališče Zagreb 96 km,
- letališče Graz 106 km.

Rogaška Slatina je od leta 1594 znana po zdravilni vodi, sedaj še posebno s svetovno prepoznavo znamko **Donat MG**.

V Rogaški Slatini je odlično razvit zdraviliški turizem z bogato ponudbo zdravstvenih storitev, laboratorijskih raziskav in različnimi programi rehabilitacije. Dodano vrednost ponujajo tudi površine za zunanji in dvoranski šport kakor tudi smučišče Janina. V središču mesta je v gradnji turistični razgledni stolp Kristal, ki je že sedaj velika atrakcija, saj bo s 106 m najvišji razgledni stolp v Sloveniji.

**PREDNOSTI ZA KUPCA**

- objekt obnovljen v celoti, objekt takoj vseljiv za turizem, bivanje ali poslovno dejavnost



ŠT. SOB  
**8**



ŠT. KOPALNIC  
**8**



WC  
**4**

**LASTNOSTI**

**Prednosti**

- Terasa
- Parkirišče
- Klima
- Staromeščansko

**Oprema**

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

**Priključki**

- Vodovod
- Električna
- Voda
- Kanalizacija
- Plinovod
- Internet
- SAT/KAT TV

### Ogrevanje

- Peč na plin

### Okolica

- Lep razgled
- Blizina narave

### Lega

- vzhod

## Energetska izkaznica

E: od 105 do 150 kWh/m<sup>2</sup>a



Točna poraba energije: **115 kWh/m<sup>2</sup>a**

Datum izdaje izkaznice : **21.09.2022**

## V BLIŽINI NEPREMIČNINE



TRGOVINA  
**0.2 km**



POŠTA  
**1.5 km**



ZDRAVSTVENI  
DOM  
**0.8 km**



BOLNICA  
**32.1 km**



AVTOCESTA  
**23 km**



BANKA  
**1.6 km**

## GALERIJA

