Prodaja poslovni prostor BLED, LJUBLJANSKA CESTA, 407,30 m² 4.490.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Poslovni prostor - Prostor za storitve**
Velikost:	**407,30 m²m²**
Nadstropje:	**K+P+1/K+P+1+M**
Lokacija:	**BLED, LJUBLJANSKA CESTA, Gorenjska**
Šifra:	**Ni podatka**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**zgrajeno leta 1889, adaptirano leta 2024**
Energetski razred:	**Ni podatka**

407,3 m², prostor za storitve, zgrajen l. 1889, adaptiran l. 2024, 421 m² zemljišča, K+P+1/K+P+1+M, Poslovna priložnost, vrhunska restavracija, apartmaji, izjemna lokacija, parkirišče, Bled, prodamo. Cena: 4.490.000,00 EUR

Na izjemni, strateško pomembni lokaciji z visoko frekvenco prometa in odlično vidnostjo – tik ob glavni cesti na Bledu – je naprodaj prenovljen poslovni prostor, ki združuje uspešno restavracijo ter tri apartmajske enote. Lokacija omogoča visoko prepoznavnost in stalni obisk tako turistov kot lokalnega prebivalstva, kar predstavlja izjemen poslovni potencial.

RESTAVRACIJA:

Restavracija obsega prostoren jedilni del, ki je razdeljen na tri ločene prostore, kar omogoča večjo zasebnost in prijetno vzdušje za različne skupine gostov. V osrednjem prostoru se nahaja tudi sodobno opremljen šank. Poleg jedilnega dela obsega še kuhinjski del, sanitarije ter hodnik, ki povezuje del jedilnice z recepcijo za apartmaje. Ta večnamenski hodnik tako učinkovito povezuje gostinsko in nastanitveno dejavnost objekta.

V notranjosti restavracije je 54 sedišč, kar omogoča prijetno postrežbo tako manjšim kot večjim skupinam gostov. Restavracija obsega tudi veliko zunanjo teraso, ki trenutno sprejme do 80 gostov. V kratkem je načrtovana razširitev terase, ki bo po prenovi omogočala kar 150 zunanjih sedišč – idealno za poletne mesece, dogodke in večje skupine.

Kot edina restavracija v Sloveniji se ponaša s pridobljenim certifikatom Zero Waste, s čimer dosledno sledi načelom trajnostnega razvoja in filozofiji brez odpadkov. Zavezana odgovornemu ravnanju z okoljem, restavracija navdušuje z uporabo vrhunskih materialov ter nadstandardne opreme, ki skupaj ustvarjajo udoben in estetsko dovršen ambient. Posebnost predstavlja tudi lasten aparat za strežbo hišne mineralne vode, ki ne vsebuje mikroplastike – inovacija, s katero dodatno prispevajo k ohranjanju čistega okolja in zdravja gostov. Za pripravo izvrstnih pic in drugih jedi je restavracija opremljena z vrhunsko pečico priznane blagovne znamke Marana.

Ogrevanje objekta je urejeno z novo toplotno črpalko. Celoten prostor je opremljen s sodobnim sistemom za prezračevanje.

Restavracija je bila leta 2024 celovito prenovljena, pri čemer je bil poseben poudarek namenjen vrhunski kakovosti in estetski dovršenosti. Uporabljeni so bili izbrani materiali najvišjega razreda, prostor pa je opremljen z moderno, profesionalno gostinsko opremo, ki izpolnjuje najzahtevnejše standarde sodobne kulinarike. Prvotna okna so bila skrbno obnovljena, avtentičnost prostora pa ohranja prvotni kamniti tlak, ki dodaja pridih tradicije in prestiža. Gostinski lokal ima pridobljeno uporabno dovoljenje.

Ob objektu je urejeno tudi parkirišče za goste.

APARTMAJI:

Apartma št. 1 v izmeri 69 m², obsega dve spalnici – večja z eno veliko zakonsko posteljo in manjša z dvema enojnima posteljama, kopalnico, odprt bivalni prostor – dnevna soba, kuhinja z jedilnim kotom in izhodom na balkon, na katerem je tudi savna ter hodnik.

Apartma št. 2 v izmeri 41,2 m² obsega spalnico z eno veliko zakonsko posteljo, bivalni prostor – dnevna soba, kuhinja z jedilnim kotom in izhodom na balkon. V dnevni sobi je kot dodatno ležišče temu namenjen raztegljiv kavč. Apartma dodatno obsega kopalnico in vhodni prostor. Po celotnem apartmaju je talno gretje.

Apartma št. 3 v izmeri 123,2 m² nudi odprt in svetel bivalni prostor s kuhinjo, jedilnim delom in dnevno sobo z raztegljivim kavčem z neposrednim izhodom na prostorno teraso, ki ponuja čudovit razgled. Apartma obsega dva spalna prostora, ena spalnica vsebuje eno zakonsko posteljo, druga spalnica pa obsega dve enojni postelji, in ima tudi veliko kopalnico s kadjo ter tušem ter dostop do balkona, kjer se nahaja savna. Dodan je še hodnik, ki povezuje vse prostore.

Vsaka enota ima teraso, popolnoma opremljeno kuhinjo s hladilnikom, predel za sedenje z raztegljivim kavčem, TV z ravnim zaslonom, pralni stroj ter zasebno kopalnico s prho. Balkon s pogledom na mesto je na voljo v vseh enotah. Apartmaji so ogrevani s toplotno črpalko in klimatizirani s klimatsko napravo. Tlaki v apartmajih so parket in keramika. Vhodna vrata so protivlomna.

Recepcija za apartmaje se nahaja v pritličju, ob vhodnem hodniku, kar omogoča enostavno sprejemanje gostov in profesionalno upravljanje. Vsak apartma ima eno parkirno mestoob desni strani stavbe.

Nepremičnina se prodaja opremljena v celoti.

Nepremičnina ponuja izjemen poslovni potencial za vse, ki iščejo vrhunsko lokacijo za gostinsko dejavnost z možnostjo dodatnega oddajanja apartmajev. Lokacija, funkcionalna razporeditev ter kakovostna prenova omogočajo takojšen začetek poslovanja.

Objekt se nahaja na odlični lokaciji, le kratek sprehod stran od ene najbolj priljubljenih slovenskih znamenitosti – čudovitega Blejskega jezera. V bližini se nahaja tudi Blejski grad, ki ponuja spektakularen razgled na jezero in okoliško pokrajino. Do središča mesta je le nekaj minut hoje.

Lokacija omogoča tudi odlično prometno povezavo – avtocestni priključek je hitro dostopen, kar je idealno za goste, ki prihajajo z avtomobilom, medtem ko je Letališče Jožeta Pučnika – Ljubljana oddaljeno le 33 km, kar pomeni približno 30 minut vožnje.

Poleg bližine naravnih in kulturnih znamenitosti je okolica primerna za številne aktivnosti v naravi – od sprehodov in kolesarjenja, do veslanja, pohodništva in smučanja v zimskem času. Lokacija združuje mirno okolje z živahnim utripom turističnega središča, kar je odlična izbira tako za sproščen oddih kot aktivne počitnice.

Pogoj prodajalca pri prodaji je, da mu kupec povrne polovico stroškov prodaje nepremičnine, in sicer v višini 2% (+DDV) od pogodbene vrednosti.

Vljudno vabljeni na ogled!

Anepremičnine d.o.o.
Planina 3
4000, Kranj, Slovenija

Telefon: **0590 55 650**, **040 420 044**
anepremicnine@t-2.si