



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Posest - Zazidljiva
Velikost:	4.077,00 m²m²
Lokacija:	SMLEDNIK, LJ-okolica
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Energetski razred:	Ni podatka

4.077 m², zazidljiva, prodamo. Cena: 590.000,00 EUR

Na izjemni lokaciji, neposredno ob baročnem dvorcu Lazarini v naselju Valburga pri Smledniku, je na voljo stavbno zemljišče v skupni izmeri 4.077 m², ki se nahaja znotraj varovanega območja graščine s parkom.

Gre za prostor z izrazito zgodovinsko in kulturno vrednostjo, katerega raba je natančno opredeljena ter usmerjena v ohranjanje in nadgradnjo dediščinske vrednosti celotnega kompleksa.

Območje je prednostno namenjeno kulturnim dejavnostim, dopustne pa so tudi družbene dejavnosti ali vzpostavitev butičnega hotela.

Manjši del zemljišča je namenjen dopolnilnim dejavnostim, ki nadgrajujejo vsebine graščine.

Stanovanjska gradnja ni dovoljena.

Na zemljišču se nahaja ruševina v velikosti 180 m², za katero je dovoljena rekonstrukcija in vzdrževanje.

Arhitekturna zasnova objektov in zunanjih ureditev mora biti usklajena z grajskim kompleksom in značajem krajinskega parka.

V parkovnem delu zemljišča so dopustne izključno ureditve, ki so podrejene funkciji graščine in parka ter ne zmanjšujejo kakovosti naravnih in kulturnih elementov prostora.

Zemljišče je vključeno v enotni prostorski načrt (OPPN), ki velja za celotno območje graščinskega kompleksa.

Neposredni dostop je urejen preko občinske makadamske ceste.

Zemljišče se nahaja v neposrednem stiku z naravo, obenem pa le 25 minut vožnje iz Ljubljane. V bližini se nahajajo Golf klub Smlednik, Zbiljsko jezero, središče Krvavec ter avtocestni priključek, oddaljen le 5 km. Lokacija združuje mir, kulturno dediščino in odlične prometne povezave.

Nepremičnina je idealna za razvoj kulturne ustanove, galerije, muzeja, izobraževalnega centra ali butičnega hotela z zgodovinskim značajem. Redka priložnost za investicijo v posebno dediščinsko okolje z izjemnim potencialom.

Pogoj prodajalca pri sklenitvi prodajne pogodbe je, da kupec povrne del stroškov prodaje v višini 2 % (+ DDV) od pogodbene cene.

Za več informacij in ogled zemljišča ste vljudno vabljeni, da nas kontaktirate.