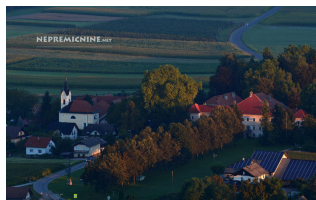


Prodaja poslovni prostor VALBURGA, DVOREC LAZARINI, SMLEDNIK, 4.880,88 m²

3.800.000,00 EUR



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Prodaja

Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks

4.880,88 m²

VALBURGA, DVOREC LAZARINI, SMLEDNIK, LJ-okolica

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1648

Ni podatka

4.880,88 m², večji poslovni kompleks, zgrajen l. 1648, 35.168 m² zemljišča, prodamo. Cena: 3.800.000,00 EUR

Med zelenjem in spokojno tišino narave v Valburgi pri Smledniku se skriva čudovit, skoraj pravilni baročni biser – dvorec Lazarini, ki se razprostira na 35.168 m² zemljišča in zajema grajsko dvorišče, starodavni park z mogočnim drevoredom, vrtove in gozdni rob.

Zgrajen je bil v 18. stoletju in je skozi stoletja služil različnim namenom – od domovanja plemičem in baronom Lazarinijem, do doma za sirote, šole in vzgojnega zavoda. Po drugi svetovni vojni je bil nacionaliziran, danes pa po več desetletjih premora ponovno odpira vrata novi viziji, sanjam in življenju.

V zadnjih dveh desetletjih so lastniki dvorec sanirali, poskrbeli za umetnostnozgodovinske in restavratorske raziskave, posebne pozornosti pa je bila deležna kvalitetna pozornobaročna poslikava v viteški dvorani, ki je bila v letih 2000–2007 temeljito restavrirana.

Celotni kompleks obsega glavno stavbo – dvorec s tlorisom v obliki črke T, ki zajema klet, pritličje, dve nadstropji in podstrešje, s skupno površino 2.729,50 m². Poleg dvorca kompleks vključuje še stanovanjski objekt, kaščo z garažo in mizarsko delavnico, katerih skupna stavbna površina znaša 2.151,38 m².

Grajsko poslopje: Stavba je po vertikali zasnovana kot P+2 in je delno podkletena (do 1/3). Po horizontali pa je zasnovana v obliki črke T. Etaže so med seboj predeljene z dvojnimi profili gred. Objekt je bil po razpoložljivih podatkih, načinu gradnje in uporabljenih materialih zgrajen okoli leta 1648, vendar je bil v kasnejšem času večkrat preurejen in dozidan.

Glavnina strehe je izvedena kot dvokapnica z leseno strešno konstrukcijo naklona do 40 stopinj. Streho krasijo klasične opečnate kritine – bobrovec, severni del pa se dviga nekoliko višje.

Streha je bila obnovljena leta 1997, notranjost pa je v slabem stanju in kliče po popolni prenovi, kar pa je v resnici priložnost, da oblikujete prostor po lastnih sanjah in zamislih.

Stanovanjski objekt: Stavba je po vertikali zasnovana kot P+2 in je delno podkletena (do 1/3). Po horizontali pa je zasnovana kot enostaven bivalni stanovanjski objekt pravokotne zasnove s osrednjo vertikalno komunikacijo iz katere so dostopni bivalni prostori. Sleme stavbe je v smeri SZ-JV.

Objekt je potreben kompletne prenove, saj je od zgodnjih 90 let opuščen in nevzdrževan.

Kašča – mizarska delavnica: Gre za pritlično delno podkleten objekt, danes je k osnovnemu objektu prizidan večji prizidek v katerem je urejena mizarska delavnica likovna učilnica in garaža za motorna vozila ter kmetijsko mehanizacijo. Stavba je klasično zidana z NF opeko, krita s opečno kritino (stari del) in salonitno kritino (novejši prizidan del).

Posebno vrednost dvorcu dajejo izjemni umetniški detajli – najlepša med njimi je viteška dvorana z baročnimi freskami Eustachiusa Gabriela, kjer štirje pari mitoloških bogov upodabljajo štiri letne čase. Tudi grajska kapela s fresko sv. Frančiška Asiškega nosi pečat istega umetnika in pričara občutek sakralnega miru sredi zgodovinske veličine.

Prenovitveni program za dvorec je že potrjen s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki izkazuje odprtost za nadaljnje sodelovanje in strokovno podporo pri razvoju projekta. Lokacija dvorca, njegova kulturna vrednost ter prostorska zasnova omogočajo raznoliko in kakovostno rabo:

- **Diplomatski center** – prostor za protokolarne dogodke, srečanja in butične trgovine
- **Dom za ostarele (elitna izvedba)** – visoko kakovostna oskrba v prestižnem okolju
- **Zdravstvene ustanove** – lepotna kirurgija, rehabilitacijski center za srčne in pljučne bolezni
- **Turistično-hotelski kompleks** z zgodovinskim priidhom
- **Igralniški center**
- **Mednarodna šola ali izobraževalni center**
- **Likovno središče** – galerije, delavnice, šole umetnosti
- **Hotel z jahalnim centrom** – šola jahanja in mednarodni dogodki
- **Luksuzna doživetja za avtomobilске entuziaste** – sodelovanje z vrhunskimi znamkami, personalizirane poti, gala večerje v grajski atmosferi

Dvorec se nahaja v objemu narave, obenem pa v neposredni bližini številnih kulturnih in naravnih znamenitosti. Le 25 minut vožnje iz Ljubljane vas loči od tega mirnega kotička, ki je hkrati blizu Golf kluba Smlednik, Zbiljskega jezera ter smučarskega središča Kravavec. Bližina AC priključka, do katerega je le 5 km. Lokacija združuje razkošje miru in narave z udobnim in hitrim dostopom do mestnega vrveža.

Dvorec Lazarini je v pričakovanju nove zgodbe – priložnost, da ustvarite prihodnost enega najlepših zgodovinskih objektov v Sloveniji. V svojih stenah skriva stoletja zgodb – od dogodkov, poslikanih dvoran do domovanja za vojne sirote. Danes čaka na novega vizionarja, da mu vdihne novo življenje.

Zaradi svoje arhitekturne vrednosti, lokacije in razvojnih možnosti predstavlja odlično investicijsko priložnost. Možnosti za razvoj in vsebinske usmeritve so zelo široki, od protokolarnih ali turističnih namenov, do zdravstvih, rehabilitacijskih, vzgojno izobraževalnih in drugih.

Pogoj prodajalca pri prodaji je, da mu kupec povrne del stroškov prodaje nepremičnine, ki ustreza vrednosti 2% (+ DDV) od pogodbene cene.

Za dodatne informacije in dogovor za ogled nas kontaktirajte. Vaša nova zgodba se lahko začne tukaj.



Anepremičnine d.o.o.

Planina 3
4000, Kranj, Slovenija

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