



Makler Bled d.o.o.
Prodaja nepremičnin
Ljubljanske ceste 7
SI-4260 Bled

t: +386 (0) 4 576 76 00
m: +386 (0) 41 647 974
e: info@makler-bleed.si
m: +386 (0) 41 706 548
www.makler-bleed.si

Bled, dne 22.12.2016

MNENJE O TRŽNI VREDNOSTI NEPREMIČNINE

1) PREDMET CENITVE: Poslovna stavba Podnart 33, 4244 Podnart

2) NAROČNIK : Matej Tomšič, družba HENNLICH d.o.o., Podnart 33, 4244 Podnart

3) OPIS NEPREMIČNINE:

Poslovna stavba je bila zgrajena okrog leta 1950, deloma obnovljena leta 1967 in v večjem obsegu 2003, po letu 2009 so bila v stavbi izvedena naslednja dela:

notranji prostori imajo obdelane in na novo pobarvane stene, izdelane nove talne obloge, zamenjana so vsa notranja vrata, v spodnjem hodniku je izdelan nov strop, vgrajena so bila nova PVC okna, obnovljeni električni vodi.

Na stavbi je bila izvedena hidroizolacija in drenaža za odvod voda.

Stavba obsega pisarniške prostore, delavnico in montažno skladišče v pritlični etaži ter pisarniške prostore v nadstropju.

Leži v poslovni coni v Podnartu, v neposredni bližini železniške postaje, le nekaj km oddaljena od avtoceste Jesenice – Ljubljana. Dostopna cesta omogoča transport tudi z težjimi transportnimi vozili.

Stavba je bila že prvotno kvalitetno zgrajena in je zelo dobro vzdrževana. Stropna konstrukcija v vseh etažah je masivna A-B plošča, zidovi pa so opečnate izvedbe, razen montažno izvedenega prizidka - skladišča.

Strešno kritino je starejša, strešna konstrukcija pa v dobrem stanju, kot tudi fasada, ki pa je, izvedena brez toplotne izolacije.

Stavba je priključena na električno, vodovodno, telefonsko omrežje, računalniško interno omrežje, odtoki so speljani v lastno greznico.

Prostori se ogrevajo z centralnim ogrevanjem in sicer z dvema sistemoma – toplotna črpalka z novo vrtino ter peč na kurilno olje. Preko sistema toplotne črpalke se izvaja tudi hlajenje stavbe v letnem času.

Poleg stavbe stoji nov samostojni montažni objekt – skladišče.

Pripadajoče zemljišče v skupni izmeri 3.152 m² je v celoti stavbno zemljišče, namenjeno poslovnim gradnji.

4) e –zk podatki:

parc. št. 845, 846/9, 988/25, k.o. Zaloše

z.k. lastnik:

HENNLICH, d.o.o., Podnart

5) datum: 22.12.2016

6) Izračun vrednosti:



cenitev poslovne stavbe Podnart 33, 4244 Podnart						
	opis prostora			izmera m2 (bruto)	faktor	izmera m2 (neto)
A.	osnovna stavba priltičje					
1.	hodnik in stopnišče	8,00	2,00	16,00	1,00	16,00
2.	soba računovodstva	4,00	3,20	12,80	1,00	12,80
3.	sejna soba	4,40	2,70	11,88	1,00	11,88
4.	pisarna	4,30	4,70	20,21	1,00	20,21
5.	kurilnica in sanitarije skupaj	3,70	4,00	14,80	1,00	14,80
6.	delavnica	7,90	7,80	61,62	0,70	43,13
7.	montažno skladišče	7,90	5,00	39,50	0,40	15,80
	skupaj A			176,81		134,62
B.	osnovna stavba mansarda					
1.	stopnišče in hodnik	7,80	2,00	15,60	1,00	15,60
2.	pisarna	4,50	4,50	20,25	1,00	20,25
3.	pisarna	4,50	3,20	14,40	1,00	14,40
4.	pisarna	4,20	7,90	33,18	1,00	33,18
5.	WC	3,60	0,90	3,24	1,00	3,24
	skupaj B			86,67		86,67
C.	montažna stavba					
1.	izmera skupaj	10,00	14,00	140,00	0,50	70,00
	skupaj C			140,00		70,00
D.	ZEMLJIŠČE					
1.	stavbno zemljišče - stavbišče s parc. št. 845 , k.o. Zaloše			173,00	1,00	173,00
2.	stavbno zemljišče - funkcionalno zemljišče s parc. št. 846/9 , k.o. Zaloše			2571,00	1,00	2571,00
3.	stavbno zemljišče - funkcionalno zemljišče s parc. št. 988/25 , k.o. Zaloše			408,00	1,00	408,00
	skupaj D			3152,00		3152,00
	SKUPAJ A-D					

