

## Ludbreg, Poslovni prostor



### Seller Info

Ime: Estera nekretnine  
Ime: Estera  
Prezime: nekretnine  
Naziv firme: Estera nekretnine  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Dodatna email adresa: gordan@estera-nekretnine.com  
Website: <https://www.estera-nekretnine.com>  
Država: Hrvatska  
Region: Grad Zagreb  
Grad: Zagreb  
Poštanski broj: 10000  
Adresa: Nemčićeva 10  
Telefon: 0038516999444  
Fax: 0038516999445  
O nama: ESTERA NEKRETNINE kao

brand tvrtke Estera ulaganja d.o.o. nastala je iz potrebe da se prodavateljima nekretnina pruži potpuna i kompetentna usluga kod prodaje nekretnina.

Dakle „full service“ usluga i kompetencija za sva područja vezana uz kupoprodaju nekretnina su temelji poslovanja tvrtke već dugi niz godina i svakodnevni upiti kupaca i odlična prodaja su potvrda pravog smjera u poslovanju.

Tvrtka je ovlaštenu kreditni posrednik u potrošačkom kreditiranju. Dobro smo upoznali sa svim potrebnim koracima oko ishođenja dokumentacije vezane za kupoprodaju nekretnina i cijeli proces vezan za kupnju ili

prodaju nekretnine (ne kaže se uzalud da, ako je banka provjerila nekretninu, da je ona sigurno „čista“).

Svoje usluge možemo ponuditi na većem dijelu Republike Hrvatske. Sjedište tvrtke je u Zagrebu u Nemčićevoj ulici 10, a uredi u Varaždinu, Kukuljevićeva ulica 17, Osijeku, Zrinjevac 10a i Biogradu na Moru , Ulica kralja Petra Svačića 8.

Naš educirani tim Vam stoji na raspolaganju kada smo Vam potrebni.

Nadamo se da ćete prepoznati naš entuzijizam i kvalificiranost za usluge koje nudimo i da ćemo zajedničkim radom sigurno doći do cilja. SIGURNO DO CILJA je misao vodilja tvrtke jer posao s nekretninama ponekad može biti rizičan , a greške mogu biti vrlo skupe i nenadoknadive.

## Listing details

### Opšti podaci

Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	900 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1146 m <sup>2</sup>
Broj soba:	31
Broj kupatila:	4
Cijena:	2,000,000.00 €
Orijentacija:	Istok, Zapad, Sjever, Jug
Ažurirano:	Feb 05, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	2012
Zadnja adaptacija:	2019
Stanje:	Održavano

## Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Varaždinska županija
Općina/Grad:	Ludbreg
Naseljeno mjesto:	Čukovec
Poštanski broj:	42230

## Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da
Upotrebna dozvola:	Da

## Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
Infrastruktura:	Plin, Struja, Telefonska instalacija
Pristup vozilom:	Automobil



## Grijanje

Tip grijanja:	Centralno grijanje (vlastito) plin
---------------	------------------------------------

## Opis

Opis: Prodaje se stambeno poslovni kompleks, uređen i uhodan Dom za starije i nemoćne osobe osnovan 2012. godine. Lokacija objekta je u naselju i prometno povezana sa naseljem blizina Ludbrega (Varaždinska županija ) ima prilaz prijevoznim sredstvima, parkiralište od 800 m<sup>2</sup> popločeno tlakavcima, uređenog i ugodnog okoliša. Dom je smještajnog kapaciteta do 50 osoba popunjen je u cijelosti, ukupne površine 900 m<sup>2</sup>, smješten na parceli od 3131 m<sup>2</sup>. Sastoji se od prizemlja od dva dijela. Prvi dio od 181,33 m<sup>2</sup> u kojem se nalazi 6 soba za smještaj 10 korisnika sa četiri dvokrevetne i dvije jednokrevetne sobe (za 6 nepokrtnih korisnika i 4 pokretna korisnika), ured za ravnatelja od 12,72m<sup>2</sup>, prostor za medicinske sestre od 9 m<sup>2</sup>, dnevni boravak sa blagovaonicom od 42 m<sup>2</sup>, dva sanitarna čvora od 6,12 m<sup>2</sup> i 2,54 m<sup>2</sup>, kupaonica sa sanitarnim čvorom za osoblje od 4,5 m<sup>2</sup> i spremište od 3m<sup>2</sup>. Drugi dio prizemlja od 183,23 m<sup>2</sup> sastoji se od 4 soba za smještaj 10 korisnika, jedna jednokrevetna, dvokrevetna, trokrevetna i četverokrevetna soba, kao i dnevni boravak sa blagovaonicom od 17,67 m<sup>2</sup>. Svaka soba ima sanitarni čvor za invalide, hodnik sa predprostorom za sestre od 22,59 m<sup>2</sup> i dva spremišta od 11,5 i 3,7 m<sup>2</sup>. Na katu građevine površine 155,71 m<sup>2</sup> nalaze se 4 sobe za smještaj 10 korisnika (jedna jednokrevetna, trokrevetna i četverokrevetna soba), boravak sa blagovaonicom od 35 m<sup>2</sup>. Svaka soba ima sanitarni čvor za invalide, sanitarni čvor za osoblje., kuhinja površine od 21,05 m<sup>2</sup>, skladišni prostor za kuhinju od 4m<sup>2</sup> ulazni predprostor za prijem od 7,6 m<sup>2</sup> i prostor za rublje(vešeraj) od 24 m<sup>2</sup>. Potkrovlje se sastoji od dva dijela. Prvi dio se

sastoji od 182, 17 m<sup>2</sup> gdje se nalazi 6 soba za smještaj 11 korisnika (tri jednokrevetne sobe, jedna dvokrevetna soba i dvije trokrevetne sobe, prostor za medicinske sestre od 8,42 m<sup>2</sup>, dnevni boravak sa blagovaonicom od 12,07 m<sup>2</sup> i dva sanitarna čvora od 8,44 m<sup>2</sup> i 8,39 m<sup>2</sup>, Drugi dio potkrovlja površine 187 m<sup>2</sup> u kojem se nalazi 6 soba za smještaj 9 korisnika, prostor za medicinske sestre od 10,17 m<sup>2</sup>, sanitarije sa kupaonicom od 7,14 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor od 2,8 m<sup>2</sup>, hodnikom sa boravkom od 29 m<sup>2</sup>, i garderobni prostor za osoblje od 10,2 m<sup>2</sup>. Dom posjeduje opremu i inventar vrhunske kvalitete. Kreveti su medicinski sa zvonom uz ležajeve, lifter za prijevoz stepenicama, profesionalnu opremu za fizikalnu terapiju. ležajevi u sobama imaju električni mehanizam za podizanje i spuštanje. Hodnici, te sanitarni čvorovi i kupaonice opremljeni su potrebnim rukohvatima. Kupaonice su prostrane i sa pomagalima za slabo pokretne osobe, u sobama se nalaze tv prijemnici i hladnjaci. Kuhinja je vrhunski i moderno opremljena aparatima za pripremu hrane. Centralno etažno plinsko grijanje, PVC stolarija, klimatiziran dio objekta, podovi u svim prostorijama izvedeni od materijala koji odgovaraju namjeni pojedine prostorije i omogućuju sigurno kretanje korisnika. O korisnicima doma koji imaju 24h njegu brine stručno osoblje od 7 medicinskih sestara, njegovateljice, fizioterapeut te drugo osoblje. U nastavku objekta postoji prostor za proširenje objekta i povećanje kapaciteta doma. Cijena za navedenu nekretninu iznosi 2.000,000 EUR i kao takva je podložna korekciji za ozbiljnog kupca. Urednog vlasništva sa svom potrebnom dokumentacijom. Za više informacija i dogovor oko pregleda nekretnine molimo nazvati na broj +385914444688 Mirjana.

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 566680  
Agencijska šifra: 945