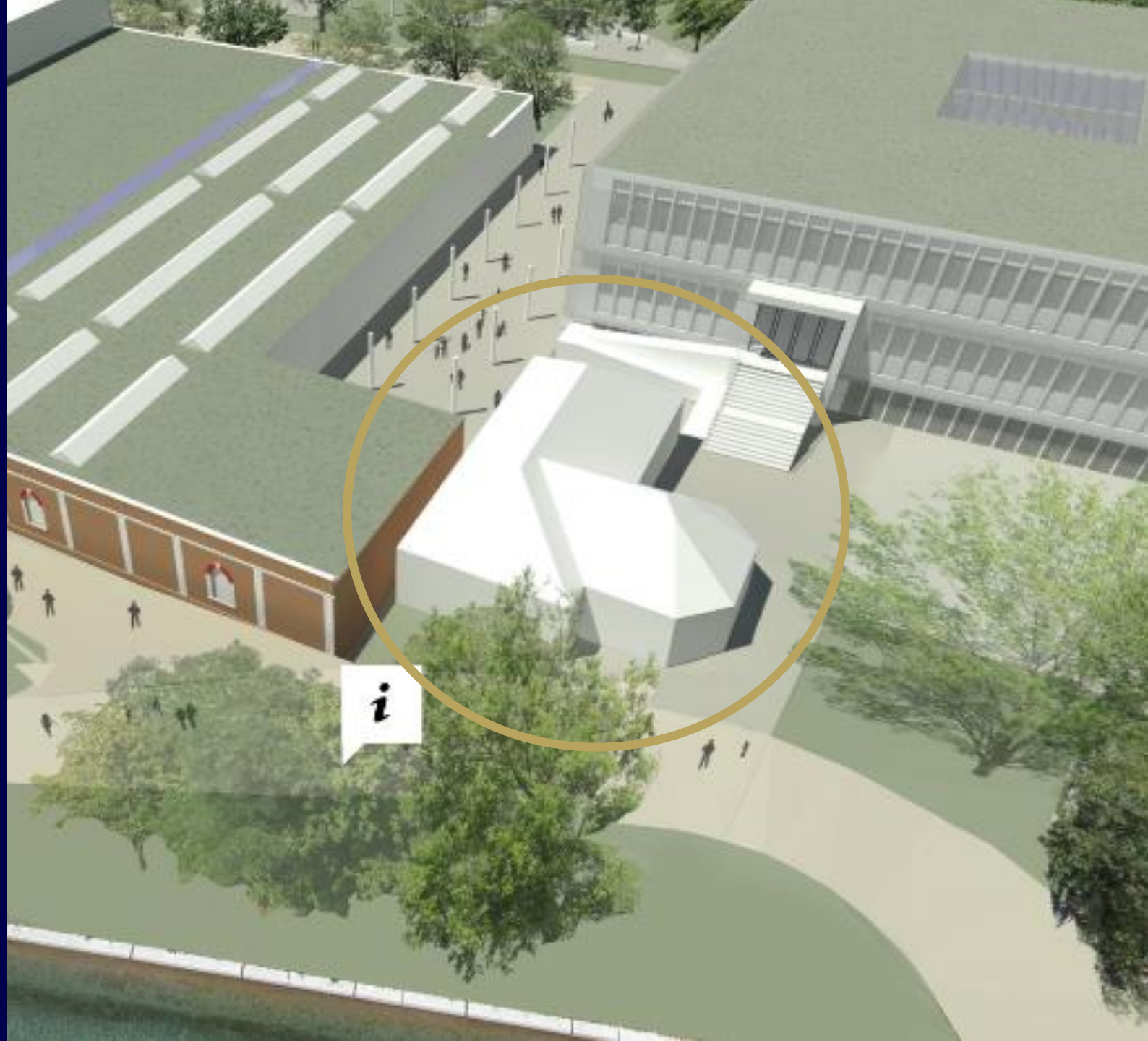
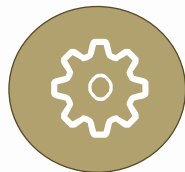


# NEPREMIČNINA V TRŽIČU

Enkratna **INVESTICIJSKA PRILOŽNOST**  
za  
**NAKUP ALI NAJEM NEPREMIČNINE V**  
**TRŽIČU,**  
primerne za  
**POSLOVNO DEJAVNOST** (pekarna,  
slaščičarna, kavarna, pisarniške  
dejavnosti,..)



# INVESTICIJSKI POUDARKI



**VELIKOST**  
**308 m<sup>2</sup>**

Poslovna stavba št. 345, stoječa na parceli št. 599/18, k.o. 2143 -Tržič, objekt treh etaž (klet 120 m<sup>2</sup>, pritličje 172 m<sup>2</sup>, pisarna v nadstropju 16 m<sup>2</sup> - skupaj 308 m<sup>2</sup>), zgrajena leta 1910. Parkirišča so zagotovljena.



**ATRAKTIVNA**  
**LOKACIJA**

- v bližini ožjega mestnega središča Tržiča, ob glavni cesti, ob mestnem parku, nedaleč od Tržiške Bistrice
- enostavna in hitra dostopnost z gorenjske avtoceste
- v bližini Ljubljane, Letališča Jožeta Pučnika Ljubljana, mejnega prehoda z Avstrijo in Italijo
- v bližini glavnih gorenjskih smučišč (Krvavec, Kranjska Gora, Vogel)
- v osrčju Gorenjske, kar predstavlja idealno izhodiščno točko za turizem v pokrajini (bližina Kranja, Bleda, Bohinja, Triglavskega narodnega parka,...)



**SPREJET OPPN**  
**ZA OBMOČJE**  
**BPT**

Namen lastnika je, da celotno območje nekdanje Bombažne predilnice in tkalnice Tržič (BPT) preuredi v sodoben stanovanjsko – poslovni (turistični, trgovski, storitveni ...) kompleks, ki bo v vsakodnevni rabi tako domačinov kot zunanjih obiskovalcev.



**PRIMERNA ZA**  
**RAZLIČNE**  
**POSLOVNE**  
**DEJAVNOSTI**

Glede na izjemni položaj je nepremičnina idealna za različne poslovne dejavnosti – pekarna, slaščičarna, kavarna, pisarniške dejavnosti,...

# OPIS NEPREMIČNINE

## PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je stavba št. 345, stoječa na parceli št. 599/18, k.o. 2143-Tržič, objekt treh etaž v skupni izmeri 308 m<sup>2</sup>:

- klet 120 m<sup>2</sup>
  - pritličje 172 m<sup>2</sup>
  - pisarna v nadstropju 16 m<sup>2</sup>
- zgrajena leta 1910.

Nepremičnina ima urejena parkirišča in je zelo primerna za različne poslovne dejavnosti (pekarna, slaščičarna, kavarna, pisarniške dejavnosti..).

## INFRASTRUKTURA

Kompleks BPT ima urejeno gospodarsko infrastrukturo (kanalizacijo, vodovod, energetiko, plinovod, javno razsvetljavo), v fazi izgradnje je nova celotna infrastruktura. Območje ima prav tako urejen dostop na glavno cesto skozi mesto Tržič, pri čemer se že izvaja rekonstrukcija javne poti, skupaj s cestnimi povezavami znotraj območja BPT.

## RAZVOJ LOKACIJE

Z razvojem in rekonstrukcijo stavb, zemljišč in dovoznih poti v celotnem kompleksu, s primerno urejenim prometnim režimom, pri čemer se poleg dobre povezanosti zagotavljata tudi mir in čisto okolje, ima lokacija izjemen potencial.

*Slika 1: Prikaz nepremičnine*

*Slika 2: Prikaz dostopne ceste*



# LOKACIJA

## NEPREMIČNINA se nahaja v bližini:

- ožjega središča mesta Trzič, ob glavni cesti, ob mestnem parku, nedaleč od Tržiške Bistrice
- gorenjske avtoceste (cca. 5 min od razcepa Podtabor)
- večjih mest (cca. 15 min od Kranja, cca. 35 min od Ljubljane)
- turističnih središč Gorenjske (cca. 20 min od Bleda, cca. 45 min od Kranjske Gore)
- letališča Jožeta Pučnika Ljubljana (25 min)
- avstrijske meje (cca. 15 min do mejnega prehoda Ljubelj, 25 min do mejnega prehoda Karavanke), italijanske meje (cca. 50 min od mejnega prehoda Rateče)

Gre za unikatno območje, z bogato arhitekturno in zgodovinsko vrednostjo, zgrajeno na umetnem otoku, ob neposredni bližini reke Tržiška Bistrica.

Občino Trzič bogati neokrnjena narava, z nešteto možnosti adrenalinskih športov - v območju že sedaj delujejo atraktivne športne dejavnosti (strelstvo, BMX park).



Nepremičnina v Tržiču

# GALERIJA

OBSTOJEČE STANJE



Nepremičnina v Trzinu

# GALERIJA

IDEJNI NAČRT

