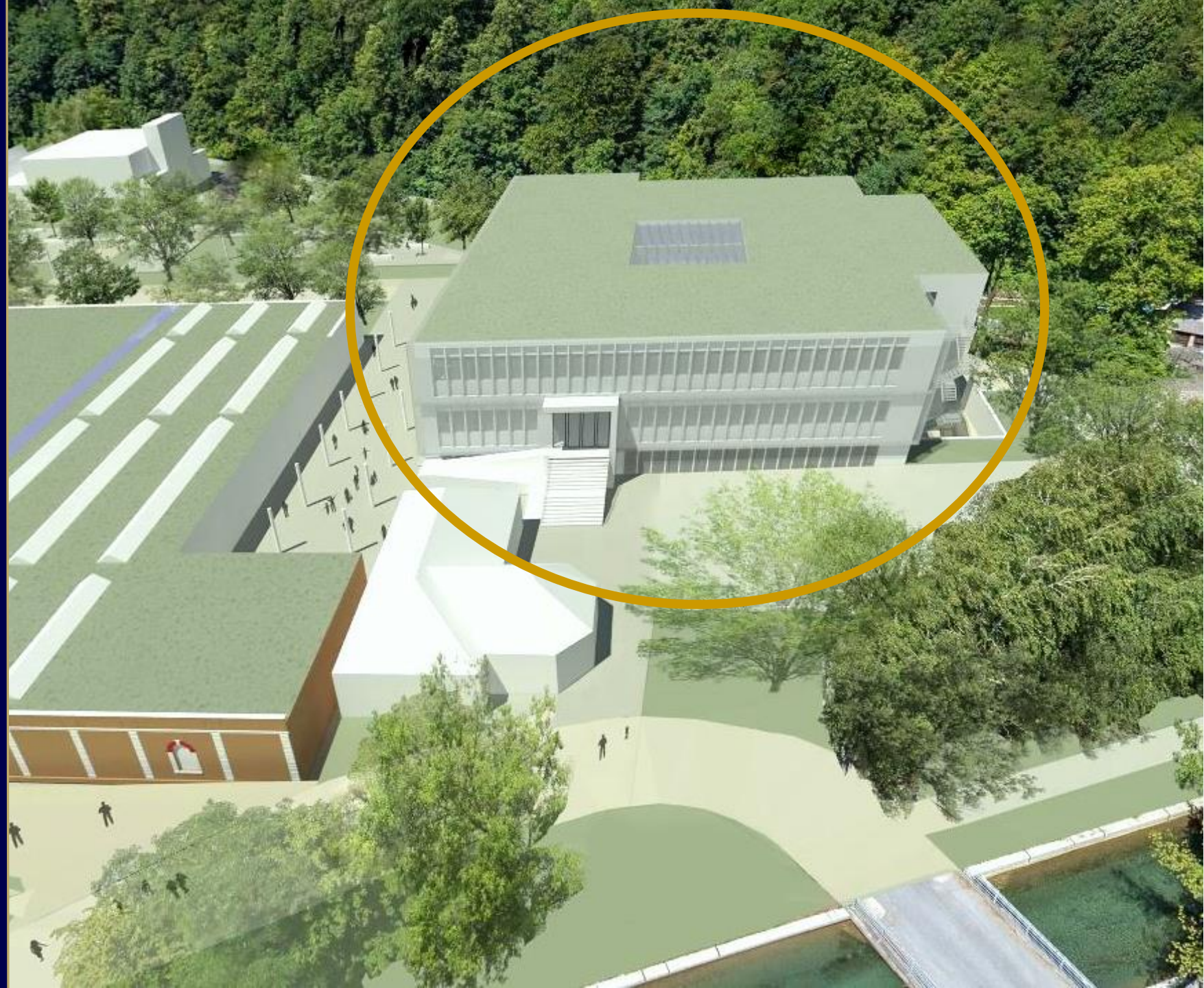


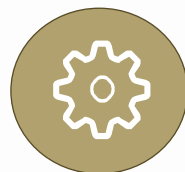
NEPREMIČNINE V TRŽIČU

Enkratna INVESTICIJSKA
PRILOŽNOST za
NAKUP NEPREMIČNIN V TRŽIČU,
primernih za
**GRADNJO STANOVANJSKEGA
OBJEKTA ALI POSLOVNIH
PROSTOROV**



INVESTICIJSKI POUDARKI

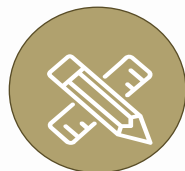
Nepremičnine v Tržiču



**3.089 m²
ZEMLJIŠČ**



**ATRAKTIVNA
LOKACIJA**



**SPREJET OPPN
ZA OBMOČJE
BPT**



**MOŽNOST
OBNOVE IN
REKONSTRUKCIJE**

Predmet prodaje je stavba (s površino cca. 5.787 m²) s funkcionalnim zemljiščem ob njej, v izmeri 902 m² (celotno zemljišče meri 3.089 m²). Zemljišče je zelo primerno za gradnjo stanovanjskega objekta (v treh etažah: klet z garažo, 1. in 2. nadstropje), s cca. 24 stanovanji (s povprečno uporabno površino 60 m²) ter s 45 parkirnimi prostori v 1. etaži (z možnostjo ureditve svetlobnega jaška v sredini objekta) oz. za izgradnjo poslovnih prostorov. Na funkcionalnem zemljišču ob stavbi je mogoče urediti primerni prometni režim, ki poleg dobre povezanosti zagotavlja tudi mir in čisto okolje.

- 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,...)

Namen je celostna preureditev nekdanjega območja Bombažne predilnice in tkalnice Tržič (»BPT«) v sodoben stanovanjsko – poslovni (turistični, trgovski, ...) kompleks, ki bo v vsakodnevni rabi tako domačinov kot zunanjih obiskovalcev.

Že sprejet OPPN omogoča hitrejšo pridobitev gradbenega dovoljenja.

Glede na izjemni položaj je rekonstrukcija stavbe idealna za gradnjo velikega stanovanjskega kompleksa (s podzemno garažo), potencialno tudi za varovana stanovanja oz. za gradnjo poslovnih prostorov.

Več let brez novogradnje stanovanj v Tržiču in okolici je zaradi stanovanjskega primanjkljaja in velikega povpraševanja izjemna priložnost za gradnjo.

OPIS NEPREMIČNIN

PREDMET PRODAJE

je zemljišče s stavbo (s št. 331 k.o. Tržič, ki je zgrajena v treh etažah, s površino cca. 5.787 m² (»stavba«)), ter funkcionalnim zemljiščem njej (v izmeri 902 m²), v skupni izmeri 3.089 m², kar predstavlja:

a) lastninsko pravico na:

1. **parc. št. 599/11** k.o. Tržič, v izmeri 2.286 m², t.j. stavbišče stavbe št. 331;
2. ter na **delih** nepremičnin (vse k.o. Tržič), ki v naravi predstavljajo funkcionalno zemljišče ob stavbi, in sicer:
 - **parc. št. 604/15** (v skupni izmeri 227 m²),
 - **parc. št. 604/16** (v skupni izmeri 464 m²),
 - **parc. št. 604/17** (v skupni izmeri 777 m²);

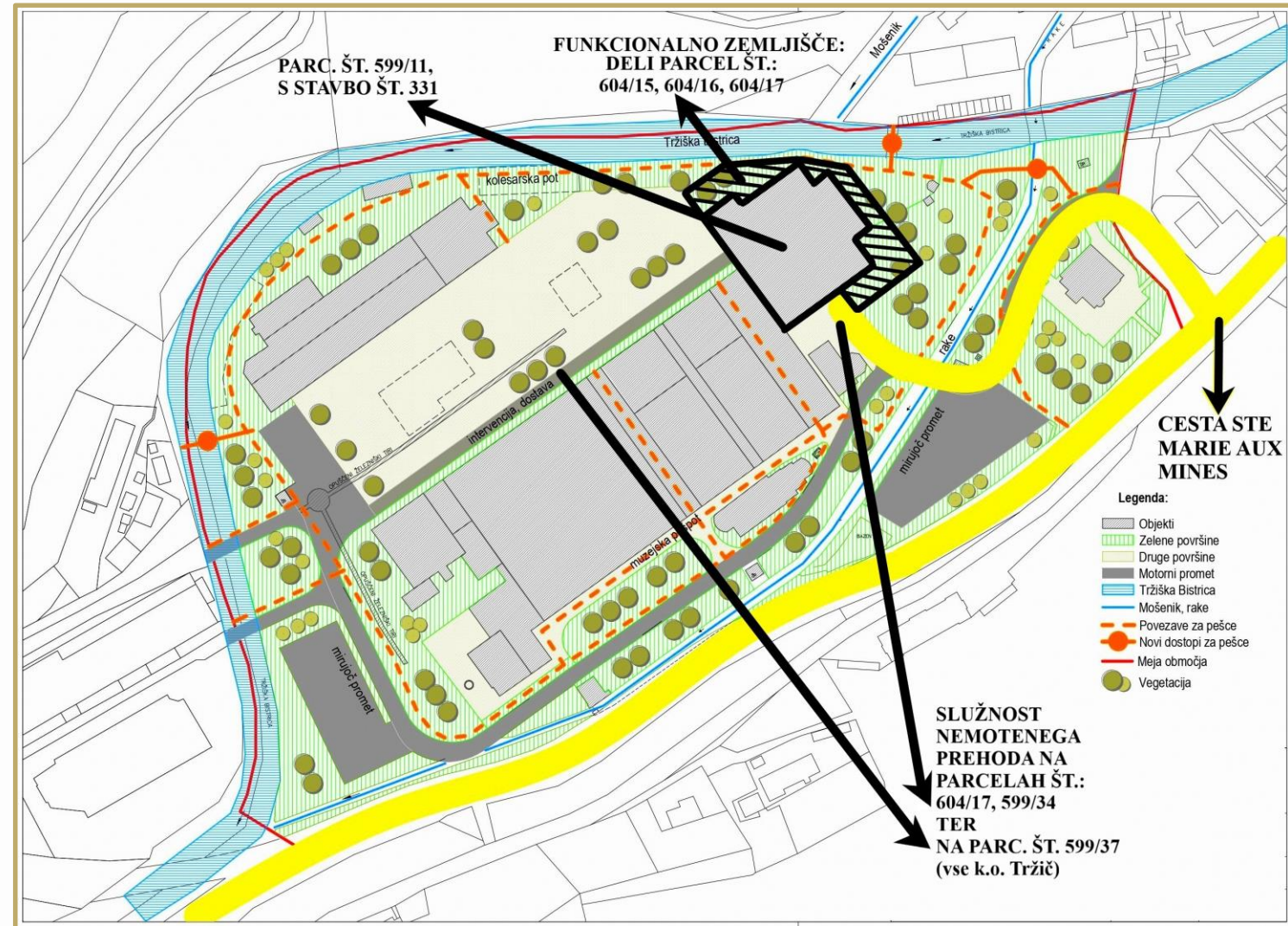
in

b) stvarno služnost nemotenega prehoda (hoje in vožnje z vsemi vozili po poti) na nepremičninah (vse k.o. 2143 Tržič):

- **parc. št. 604/17,**
 - **parc. št. 599/34,**
- ter
- **parc. št. 599/37;**

(vse skupaj v nadaljevanju: **nepremičnine**).

Nepremičnine v Tržiču



Slika 1: Parcelacija nepremičnin

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.

MOŽNOST REKONSTRUKCIJE STAVBE, S PREDVIDENO UREDITVIJO FUNKCIONALNEGA ZEMLJIŠČA OB NJEJ

Celotno območje BPT je ovrednoteno kot industrijska dediščina. In sicer:

- je **parc. št. 599/11 k.o. Tržič zelo primerna za gradnjo stanovanjskega objekta** (rekonstrukcija stavbe št. 331), s cca. 24 stanovanji (s povprečno uporabno površino 60 m²), z možnostjo ureditve 45 parkirnih mest v 1. etaži (klet, s svetlobnim jaškom v sredini objekta), z dostopom z vzhodne smeri. Potencialno je nepremičnina primerna tudi za gradnjo varovanih stanovanj;
- **se deli parcel št. 604/15, 604/16 in 604/17** (vse k.o. Tržič), ki **predstavljajo funkcionalno zemljišče** ob rekonstruirani stavbi, uredijo v zelene površine (park, sprehajalne poti, kolesarsko stezo...) ter dovozne poti z zadostnim številom parkirišč (tudi garaž).

Slika 2, 3: Idejna zasnova ureditve dostopa do nepremičnin



LOKACIJA

NEPREMIČNINE se nahajajo v bližini:

- ožjega središča mesta Tržič, 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)

Prav tako se v neposredni bližini nepremičnin nahajajo vse pomembnejše institucije, kot so zdravstveni dom, banke, glavna avtobusna postaja, občina, upravna enota, tržnica, osnovna šola, tudi gostilne, ...

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

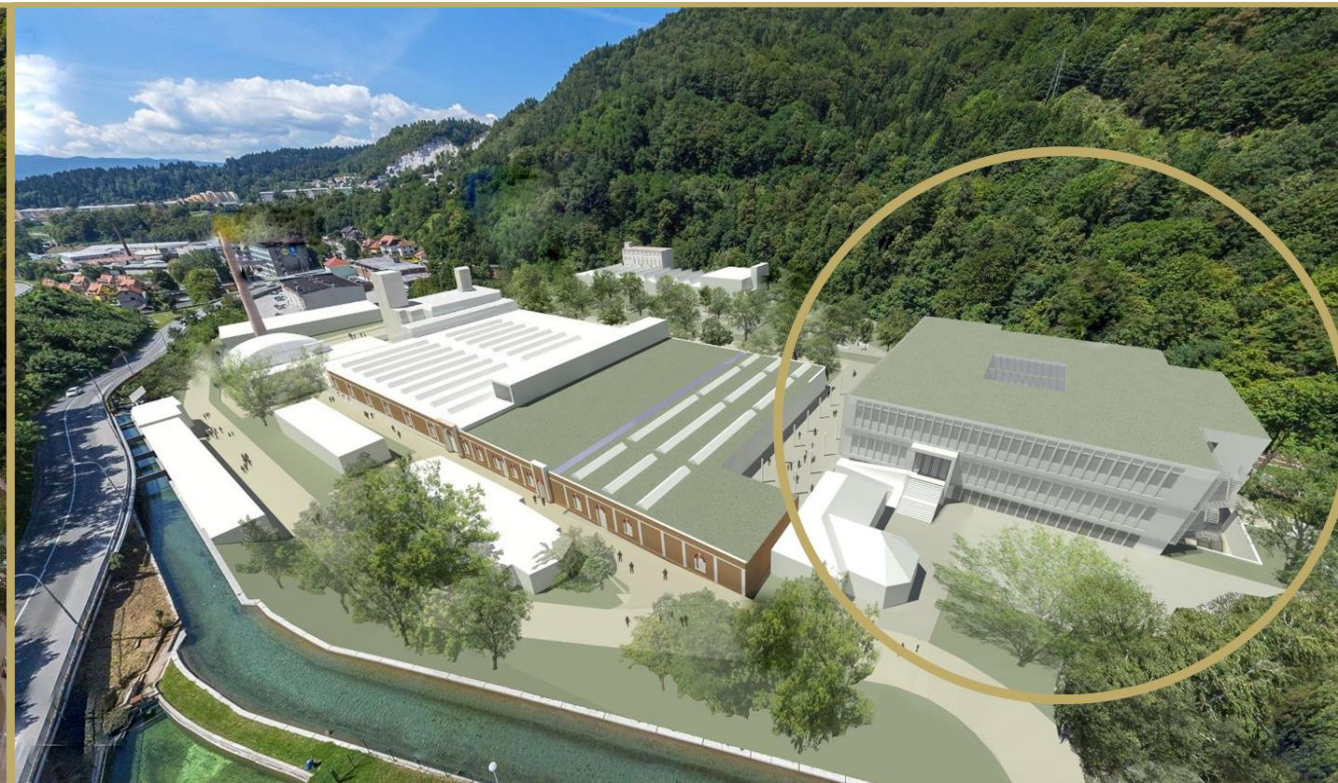
Občino Tržič bogati neokrnjena narava, z nešteto možnosti adrenalinskih športov - v območju že sedaj delujejo atraktivne športne dejavnosti (strelstvo, BMX park).



GALERIJA



Slika 5: Obstoječe stanje



Slika 6: Idejna zasnova