

REVIJA O DOMOVANJU, STILU IN NEPREMIČNINAH

KAKOVOST BIVANJA

ŠTEVILKA 7 | 2020 | 1,90 €

www.KakovostBivanja.si



RE/MAX IZBRANA
AKTUALNA PONUDBA
NEPREMIČNIN



KAJ JE IN
TER KAJ OUT
V LETU 2020



EKSKLUZIVNO:
KAKO SE LOTITI PRODAJE
NEPREMIČNINE V ČASU
SPREMENLJIVEGA TRGA

INTERVJU:
TJAŠA KOKALJ JERALA

6 NASVETOV
ZA NOTRANJE
RAVNOVESJE

5 NAPAK KUPCEV PRI
NAKUPU NEPREMIČNIN

NAJEM NEPREMIČNINE
Z MOŽNOSTJO
KASNEJŠEGA ODKUPA

KAKO NA DANAŠNJEM
TRGU DOLOČITI
OGLAŠEVANO CENO

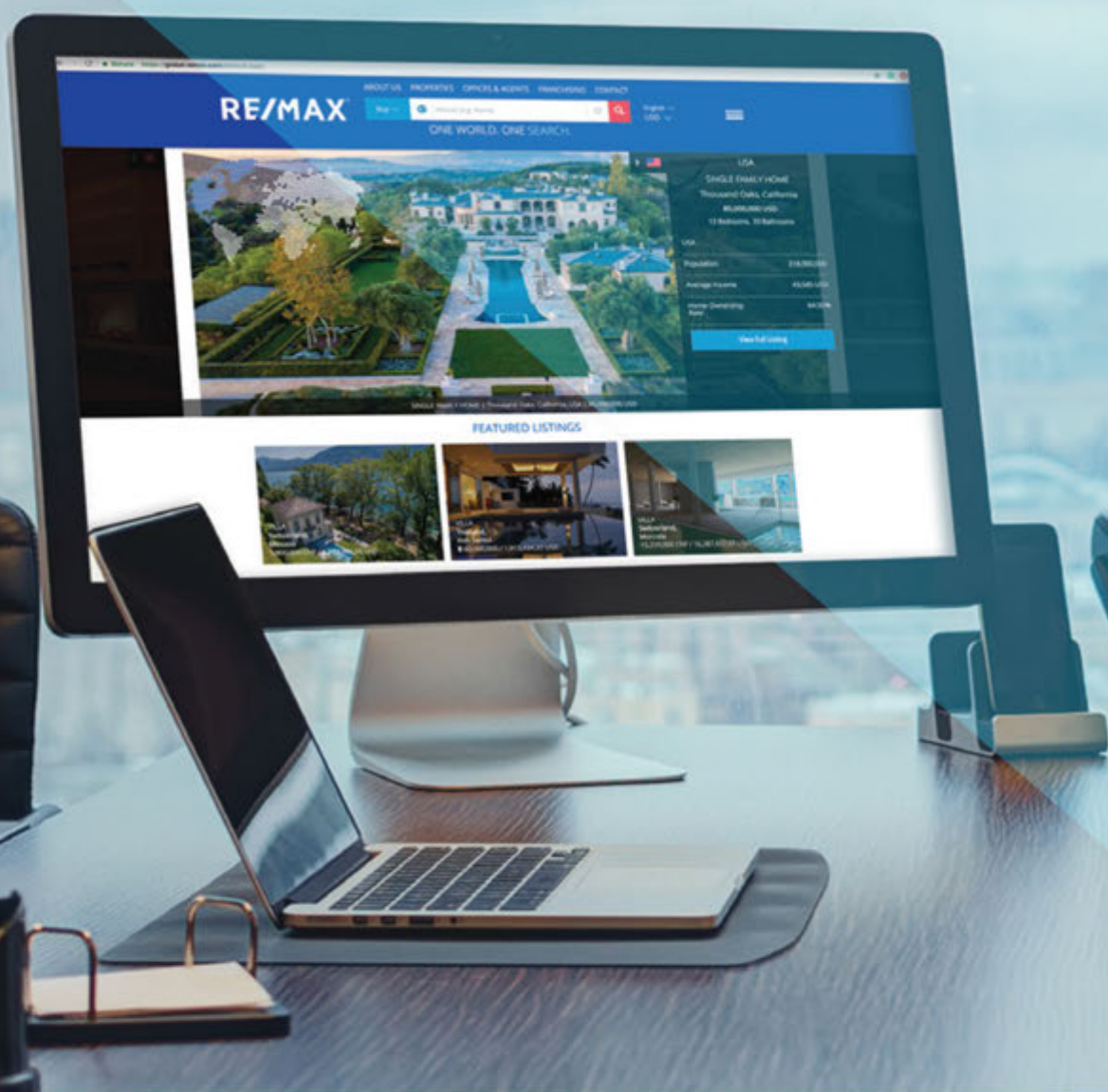




EN SVET EN ISKALNIK

Z objavo oglasa na RE/MAX spletni strani se vaša nepremičnina prikaže tudi na portalu global.remax.com ter je tako mednarodno izpostavljena in doseže potencialne kupce po vsem svetu.

Na portalu global.remax.com je v povprečju več kot 800.000 RE/MAX nepremičninskih oglasov iz več kot 100 držav ter se tako uvršča med največje svetovne baze nepremičninskih oglasov. Vaš oglas je viden v več kot 40 jezikih in 60 valutah.



Poiščite svojega nepremičninskega posrednika na www.re-max.si.

080 73 15
info@re-max.si



**Draga bralka,
dragi bralec,**

spremembe so stalnica. Življenje že od nekdaj zahteva prilagodljivost in kot že velikokrat smo se tudi tokrat prilagodili in obvladovali socialne, ekonomske in individualne izzive, ki nam jih je ta čas prinesel.

Tudi v našem podjetju naših strank nismo in jih ne bomo pustili samih. Izkoriščamo novo tehnologijo in druge možnosti, da svoje delo opravljamo učinkovito in varno za zdravje vas ter vaše družine.

Vsakodnevno se name obračajo z vprašanjem, kaj se dogaja na nepremičninskem trgu in kaj predvidevam, da se bo zgodilo. Veliko odgovorov lahko najdete v različnih člankih, nekaj o tem pa lahko preberete tudi na sledečih straneh. Dejstvo pa je, da odgovor na to vprašanje ne more biti eden; vse je namreč odvisno od tega, ali kupujete ali prodajate, iščete za najem ali oddajo, v katerem kraju živite, kakšno je vaše izhodišče ... Oddaljiti se moramo od posploševanja in najti pravo rešitev samo za vas.

Ko so nas okoliščine pripeljale do tega, da smo več časa preživeli doma, sami ali z družino, smo se začeli še bolj zavedati pomembnosti tega, da si svoj dom uredimo tako, da se v njem počutimo sproščeno, varno in prijetno.

Ta izdaja revije nas zato popelje tudi na prijetnejša področja, k trendom dizajna tega leta in k nasvetom, kako prenoviti stanovanje ter kako prodati ali kupiti nov dom.

Življenje gre naprej, naše potrebe in želje se spreminjajo. Poslušajmo se, bodimo prilagodljivi, ostanimo povezani.

Mag. Igor Horvat
Regionalni direktor, RE/MAX Slovenija



KAZALO

TRENDI

4 Kaj je in ter kaj out v letu 2020

AKTUALNO

8 Kako se lotiti prodaje nepremičnine v času spremenljivega trga

INTERVJU

12 Tjaša Kokalj Jerala
Dom naredimo ljudje

NASVETI

16 5 napak, ki jih delajo kupci pri nakupu nepremičnin
18 Reorganizacija prostorov pri prenovi in rekonstrukciji
22 Najem s kasnejšim odkupom
24 Kako na današnjem trgu določiti oglaševano ceno

ZANIMIVOSTI

28 Za dušo

NEPREMIČNINSKI OGLASI

30 RE/MAX
52 RE/MAX Commercial
54 RE/MAX Collection



DIZAJN NAŠEGA DOMA

KAJ JE IN TER KAJ OUT V LETU 2020



IN TEMNA VRATA

»Barvna notranja vrata dodajo prostoru toplino in značaj. Barva vrat je lahko tako zabavna, kot so zabavne zgodbe, ki jih s seboj prinašajo obiskovalci.«

Courtney Hill Fertitta iz Courtney Hill Interiors

OUT BELA VRATA

»S klasičnimi svetlimi barvami notranjih vrat zamujamo priložnost, da v prostor vnesemo nekaj dramatičnosti.«

Courtney Hill Fertitta iz Courtney Hill Interiors



IN ZAŠČITNI ZNAK DIZAJNA V LETU 2020 JE KOBALTNO MODRA BARVA

»Ni treba, da je enobarvno videti dolgočasno. Odtenki, kot so kobaltno modri ali celo barve jajčevca, lahko prikličejo drzen vtis, ki odseva osebnost in eleganco.«

Jonathan Rachman iz Decorista

OUT ENOBARVNE SOBE BLEDIH BARV

»Enobarvne sobe blede barv (vse v bež, sivi ali beli barvi) z vsem pohištvom, s stenami, tlemi in tkaninami v isti blede barvni paleti so leta 2020 out. Obstaja besedna zveza preveč varno in čeprav morda deluje pomirjujoče, lahko takšnemu prostoru manjka osebnosti in navdušenja.«

Jonathan Rachman iz Decorista



IN KOMBINACIJA STAREGA IN NOVEGA

»Novi oblikovalci so načrtovanje prostorov premaknili na novo raven, tako da se prijetno mešajo in ujemajo stari ter novi predmeti. Naše stranke celo kupujejo spominke, izdelane v lokalnem okolju, da bi njihovi prostori pripovedovali zgodbo o tem, kdo so.« Lauren Buxbaum Gordon iz Nate Berkus

OUT POPOLNOST

»Ljudje se odločajo za življenje z rabljenimi kosi, ki imajo patino, in ne zamerijo majhnih prask na sto let starem kamnu. Zaradi tega se v svojem domu počutijo bolj sproščeno.« Lauren Buxbaum Gordon iz Nate Berkus Associates



IN KRAJINSKA TAPISERIJA

»Tapiserije so popolne osrednje točke prostora. Z motivi navdihujoče idilične pokrajine ter s paletjo zelenih in nevtralnih odtenkov prinašajo v prostor pridih narave.« Brooke in Steve Giannetti iz Giannetti Home

IN ZABAVEN, KOPALNIŠKI DIZAJN

»Kopalnice so odličen prostor za eksperimentiranje in igranje z barvami, materiali in s teksturami.« Bailey Austin iz Bailey Austin Design



OUT ODPRTE POLICE

»Odprte police so out, saj niso dovolj praktične. Ljudje ne želijo zapravljati časa z razporejanjem izdelkov in s pospravljanjem polic. Želijo si čist in urejen prostor.« Bailey Austin iz Bailey Austin Design





IN OBLAZINJENE STENE

»Mnogo bolj nam je všeč oblazinjen zid pred visokim vzglavjem kot visoko vzglavje. Oblazinjena je lahko polovična ali celotna stena v različnih vzorcih.«

Penny Drue iz Baird of Dessins, LLC

OUT IMITACIJA BETONA

»Betonska tla, hladna in ravna, so bila v trendu že v 90. letih. Sedaj je čas, da gremo naprej. Danes so in tla z vzorcem in drzним dizajnom.«

Elizabeth Stuart iz Elizabeth Stuart

IN POHIŠTVO Z OVALNIMI ROBOVI

»80. leta se prav ta trenutek vračajo in čeprav nekatere trende iz tega obdobja težko sprejememo, je ovalna forma pohištva, če je narejena z okusom, zelo zabavna in moderna.« Christine Markatos Lowe iz Markatos Design



OUT KOVINSKO POHIŠTVO

»Glamurozna zasnova in razkošno okolje sta ta trenutek glavna, pohištvo pa je namenjeno za zabavo in dolge večere, kar pomeni, da neprijetno pohištvo v kovinskem okvirju tej filozofiji več ne sledi.« Christine Markatos Lowe iz podjetja Markatos Design



IN KLASICIZEM

»Klasicizem se je vrnil! Izpostavite brezčasne elemente in jih ne jemljite preveč resno. Bodite igrivi!«

Rayman Boozer iz Apartment48

OUT INDUSTRIJSKI DIZAJN

»Svet je te dni dovolj oster in hladen, zato ljudje iščejo prostore, ki jih bodo obdali s toplino. Bivati si želijo obdani s stvarmi, ki so jim pomembne, in te običajno ne vključujejo Edisonvih žarnic.«

Scot Meacham Wood iz Decorista



IN VEČNAMENSKI PROSTORI

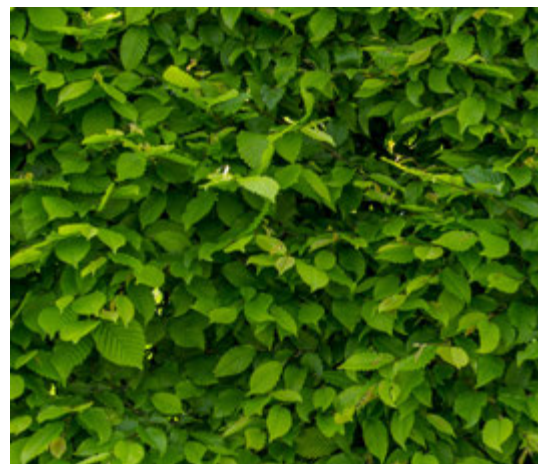
»Medtem ko postajajo delovni prostori manj formalni in omare postajajo vse pomembnejši prostor v domu, se vse več strank odloča za to, da prestavi tak prostor v svojo domačo pisarno! Omaro je mogoče enostavno kombinirati s pisarno, saj se lahko oba prostora skrivata za vrati, ko jih ne uporabljate. Prilagodljiv delovni prostor in modni dekor pomagata ti dve funkciji brezhibno združiti v prostor, ki je hkrati navdihujoč in produktiven.« Lisa Adams iz LA Closet Design

IN KONTRASTNA ČRNO-BELA

»Črno-bela barva visoke kontrasti je dinamičen duo. Kljub vsestranskosti drzen vzorec poskrbi za malo drame. Čustveni odziv je takojšen in pogled ostane brezčasen.« Laura Umansky iz notranjega oblikovanja Laura U

OUT BELE PLOŠČICE IN POPOLNOMA BELA KUHINJA

»Čeprav so bele ploščice varna izbira in so videti elegantno, je takšna kuhinja precej dolgočasna. Čas je, da poskusite kaj novega. Raziščite novo keramiko, nove barve, texture in oblike.« Nicole Fuller iz Nicole Fuller Interiors



IN POHIŠTVO IZ RATANA

»Ratan se vrača in spominja me na moje otroštvo. Razvil se je na svež in vznemirljiv način. Iz ratana so stoli, mize ali svetila; je odličen material za uravnoteženje sodobnega in tradicionalnega sloga.« Nicole Fuller iz Nicole Fuller Interiors



IN ZELENİ ZID

V svetu, kjer se tehnologija razvija s svetlobno hitrostjo, pogosto pozabimo na svoje korenine, naravo in koristi, ki jih ima narava na naše počutje. Izberite si kotiček, v katerem se lotite biomon- taže in postavite živi zeleni zid. Ta bo popestril vaš dom in hkrati izboljšal vaše počutje.« Becky Shea iz Becky Shea Design

IN ZUNANJA KURIŠČA

»Podstavki za plinska ali lesna kurišča postajajo funkcionalno umetniško delo. Ti čudoviti kiparski podstavki so enostavni za namestitev in preprosti za uporabo.« Janice Parker iz Janice Parker Landscape Architects



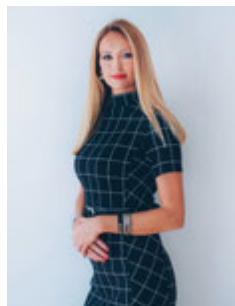
OUT NEPOTREBNO KUPOVANJE, DA ZAPOLNIMO PRAZNINO

»Ko urejamo svojo hišo ali svoje stanovanje, smo že blizu cilja; utrujeni smo, manjkajo pa nam kosi pohištva, ki jih moramo še najti. Stranke pogosto želijo kupiti začasno pohištvo in samo zapolniti prostor, medtem ko čakajo, da najdejo trajnejši kos. Takšno nakupovanje je običajno samo nepotreben strošek. Z dodatnim kosom pohištva, ki po navadi ni ustrezne barve ali materiala, običajno ne dosežemo tistega, kar želimo pri končnem videzu prostora. Potrpežljivost se vam bo obrestovala!« Becky Shea iz podjetja Becky Shea Design



KAKO SE LOTITI PRODAJE NEPREMIČNINE V ČASU SPREMENLJIVEGA TRGA

Prodaja nepremičnine za lastnika vedno predstavlja velik izziv in predvsem težko odločitev. Gre nedvomno za eno pomembnejših odločitev, s katero se večina sooča samo enkrat v življenju. Kot dober gospodar se moramo na prodajo nepremičnine dobro pripraviti in z vso skrbnostjo načrtovati pravilni začetek prodaje nepremičnine.



Monika Brilli,
nepremičninska
svetovalka
z licenco,
RE/MAX Ljubljana

Za prodajo nepremičnine se ljudje lažje odločajo, ko je stanje na trgu dobro, ko cene rastejo in je povpraševanja veliko. Vendar ima tudi nepremičninski trg svoje zakonitosti in se tako kot gospodarstvo spreminja, kar slej ko prej privede do trenutka, ko se trg nepremičnin upočasni.

V negotovih časih, ko je povpraševanje po nepremičninah nizko, ko je zmanjšana dostopnost kreditov, ko so slabe gospodarske in socialne razmere in ko upada kupna moč prebivalstva, cene nepremičnin postopno padajo. Ne glede

na to pa je na trgu vedno prisotno določeno povpraševanje. Ljudje morajo še vedno reševati svoje stanovanjsko vprašanje in iščejo primerne nepremičnine.

Proces prodaje nepremičnine v času, ko cene padajo, ni enostaven. Če se boste tega lotili premišljeno, potrpežljivo in strokovno, pa lahko prodajo nepremičnino vseeno privedete do uspešnega zaključka. Kako se lotiti prodaje in kako pritegniti čim več motiviranih kupcev ter tako čim hitreje dobiti primerno nakupno ponudbo, vam razkrivamo v nadaljevanju.

KAKO SE LOTITI PRODAJE?

Če ste hišo (ali stanovanje) kupili pred nekaj leti in še niste prepričani, da jo želite prodati in se preseliti nekam drugam, nekaj časa počakajte, preden ponovno pomislite na prodajo. Če pa ste prepričani, da želite nepremičnino prodati v roku enega leta, ne igrajte igre in ne čakajte. Ne poskušajte se osredotočati na tržni čas; osredotočite se na svoj čas. Prosti trg deluje tako, da je dovolj, če si nepremičnino želi en kupec.

1. BODITE REALNI – KUPCI SO OSVEŠČENI

Določitev prave tržne cene je ključnega pomena za uspešno prodajo nepremičnine. Če boste ceno postavili previsoko, se bo vaše stanovanje oziroma vaša hiša "valjala" med oglasi in po preteku pol leta ne bo zanimala nikogar več. Potencialni kupci, ki bodo morda prišli na ogled te nepremičnine, bodo menili, da je nepremičnina precenjena, ob tem pa bodo iskali njene pomanjkljivosti namesto njenih prednosti. Če boste nato znižali ceno na realno vrednost, si bodo ti kupci bolj zapomnili slabe lastnosti vaše nepremičnine in na ogled prav gotovo ne bodo več prišli. Kupci večinoma spremljajo nedavno dodane oglase za nepremičnine, kjer vašega pol leta starega oglasa več ne bo. Če boste oglaševanje svoje nepremičnine začeli s primerno postavljeno ceno, se bodo takoj odzvali zainteresirani kupci in nepremičnino boste slej ko prej prodali.

2. NAREDITE NEKAJ SPREMEMB – KUPCI KUPUJEJO Z OČMI

Izboljšanje videza vaše nepremičnine je še en korak, ki ga lahko storite, da močno izboljšate svoje možnosti za hitrejšo prodajo. Vaš dom mora biti v času prodaje ves čas urejen. Kupci najprej kupujejo z očmi in vsemi čuti. Prvi vtis je izjemno pomemben, saj tisto, kar vidi in čuti ob prvem ogledu nepremičnine, kupca pritegne ali pa odvrne. Če ga je odvrnilo, ste ga izgubili za vedno.

Odstraniti morate vse osebne predmete, ki v prostoru ne ustvarjajo pozitivnega vzdušja; zaradi njih je namreč prostor videti natrpan in neuskladen. Morda je treba odstraniti tudi kakšen kos pohištva, da je prostor videti večji in bolj zračen. Pri tem pozabite na svoja čustva in pomislite, da kupec kupuje hišo in vrt ali stanovanje, ne pa vaših spominkov in okrasnih predmetov.

“Že z majhnimi posegi bo
vaša nepremičnina videti
urejena in vzdrževana.



FOTO: SHUTTERSTOCK



Že z majhnimi posegi bo vaša nepremičnina videti urejena in vzdrževana. Po potrebi prebelite stene, pospravite dvorišče, pokosite travo in obrežite grmičevje. Prostor pred vsakim ogledom pospravite in prezračite. Odprite vsa polkna na stežaj, dvignite žaluzije in druga senčila, kajti primerna svetloba v prostorih je ključnega pomena.

V času zahtevnejših razmer na trgu morda svoje nepremičnine ne boste prodali takoj oziroma bo za prodajo potrebnega nekaj več časa, zato je še toliko pomembnejša prava strategija in strokovna pomoč pri prodaji. Ob pravilnem pristopu, primerni oglaševani ceni in ustrezni pripravi nepremičnine na prodajo pa bo vaša nepremičnina slej ko prej našla pravega kupca.

3. ZAUPAJTE PRODAJO SVOJE NEPREMIČNINE STROKOVNJAKU

Predvsem v časih, ko cene padajo, je prodajo nepremičnine smiselno zaupati strokovnjakom. Prodaja v slabših tržnih razmerah ni enostavna, zato resnično potrebujete pravega nepremičninskega posrednika.

Dober posrednik je tisti, ki se vam bo najbolj posvetil. To je tisti, ki si bo vzel največ časa, da vam svetuje pri določitvi prave tržne vrednosti vaše nepremičnine, vam pomaga pri pripravi vašega stanovanja ali hiše na fotografiranje, vam svetuje, kako pripraviti nepremičnino na ogled ter kaj popraviti in prenoviti, da boste lahko prodali nepremičnino za višjo ceno. Nepremičnino bo ponudil svoji bazi iskalcev nepremičnin, sodeloval bo z drugimi nepremičninskimi posredniki in agencijami ter vodil pogajanja. Pri pogajanjih lahko pride do izraza dober nepremičninski posrednik. Posrednik lahko pogosto deluje tudi kot mediator in psiholog, zato je pomembno, da se znajde tudi v takšnih situacijah. Izkušeni nepremičninski posrednik se bo odlično spoprijel z lokalnim trgom in bo točno vedel, kaj lahko stori, da vašo nepremičnino proda po najvišji možni ceni.

Če bo posrednik dobro zastopal vaše interese, se uspešno pogajal v vašem imenu ter posel izpeljal strokovno in varno, boste zagotovo zaznali njegovo veliko dodano vrednost.



KAKO IZBRATI POMIVALNO KORITO, KI JE PRIPRAVLJENO NA VSE?

Pri izbiri korita se srečujemo s koriti iz raznih materialov, a vse rajši izbiramo barvna korita, ki so dobro odporna na madeže, enostavna za čiščenje, estetsko dovršena, trpežna in seveda uporabna. Na trgu je velik odstotek pomivalnih korit iz mešanice umetnih mas, nemški proizvajalec SCHOCK pa zagotavlja pomivalna korita iz naravnega bavarskega kamna najvišje stopnje kakovosti.

Korita so vam na izbiro v dveh linijah.

CRISTALITE® je trendovska linija pomivalnih korit z robustno in enostavno površino za čiščenje, na voljo v mnogih modnih odtenkih, posebej privlačna tako glede videza in cene.

Pomivalna korita CRISTADUR® so vodilna na trgu korit iz naravnega kamna v naravnih barvah in uvajajo nove standarde. Vrhunska površina bleščeče barve s svilnato strukturo so posebej enostavna za vzdrževanje zaradi vodoodbojnega učinka.

60 modelov SCHOCK pomivalnih korit, dobavljivih v 20-ih različnih barvnih odtenkih, z eno od 50-ih SCHOCK kuhinjskih armatur v pripadajoči barvi in materialu, tvorijo edinstveno kombinacijo za vašo sanjsko kuhinjo.



Indukcijska kuhalna plošča Airforce Slim G5 Flex, že od 1.462 eur, www.airforce.si

jez d.o.o.
expert za belo tehniko

Nakup in prodaja v salonih Jez in pohištvenih salonih po Sloveniji

Zastopa in prodaja Jez d.o.o.
Stegne 31, 1000 Ljubljana
01 511 47 16
www.schock.si
www.airforce.si



Pomivalno korito SCHOCK Nemo N-100 v barvi Canyon, kuhinjska armatura Karpo. Korita CRISTALITE® že od 214 eur, www.schock.si



Pomivalno korito SCHOCK CRISTADUR® Waterfall D-100 v barvi Magma, kuhinjska armatura Altos EDM in pomivalno korito Mono D-100XS v barvi Magnolia, kuhinjska armatura SC-550, Magnolia. Korita CRISTADUR® že od 344 eur, www.schock.si

SI želite revolucijo v kuhinji?

Italijansko podjetje Airforce se z družino izdelkov indukcijskih kuhalnih plošč z integriranimi napami, ter dekorativnih, otočnih in stropnih kuhalnih nap, osredotoča na doseganje prednosti kakovostnimi, estetskimi izdelki z nizko energijsko učinkovitostjo, čistega dizajna. Indukcijska kuhalna plošča z integrirano napo predstavlja revolucijo v kuhinji. Ker je napa bližje kuhališču, omogoča boljše vsesavanje maščob in vonjav.

Zasnovana je tako, da ima majhno globino kanala za odvod zraka, ki dovoljuje vgradnjo izvlečnih elementov pod mesto kuhalne plošče, ne da bi pri tem izgubili prostor.

Vaše zaupanje ob nakupu nagradimo z DARILOM.

- Ob nakupu Seta korito in armatura Schock prejmete set za nego pomivalnega korita.
- Ob nakupu Airforce plošče prejmete mali gospodinjski aparat.



TJAŠA KOKALJ JERALA: DOM NAREDIMO LUDJE

Tjaša Kokalj Jerala je model, modna novinarka, blogerka, stilistka in voditeljica, zadnji dve leti in pol tudi mamica navihanih dvojčic. Pred letom in pol se je z družinico iz Škofje Loke preselila v Ljubljano, kjer so si ustvarili svoj dom. V nadaljevanju razkrivamo, zakaj so se odločili za ta korak, kako so opremili svoje stanovanje, kako v njem najraje preživljajo skupni čas in še kaj.

Pred časom si se s podeželja preselila nazaj v Ljubljano. Zakaj ste se z družino odločili za ta korak?

Res je, v Ljubljani smo od začetka leta 2019, da malo preizkusimo različne kakovosti bivanja. Trenutno – ko deklici še nista v vrtcu ali šoli – še imamo to možnost. Selitev je tako potekala neboleče in mehko. Jaz sem Ljubljančanka, a vseeno je bila odločitev bolj moževa, ki je – kot že rečeno – želel preizkusiti še druge terene. V času mojega porodniškega dopusta je bilo malce več živžava v Ljubljani dobrodošlo, sicer pa nisem strašna ljubiteljica gneče v prestolnici.

Pred selitvijo si dolgo časa živela v Škofji Loki. Kakšna je razlika med življenjem tam in sedaj v prestolnici?

Res je. S Klemnom sva nekaj let živela v Škofji Loki, sicer pa sem rojena Ljubljančanka, ki pa je Ljubljana nikoli ni tako zelo navdušila. Moja služba je že bolj v Ljubljani, a vožnja me ni nikoli motila in mi tudi nikoli ni predstavljala večje ovire – v Ljubljano sem se iz Škofje Loke vozila

tudi dvakrat na dan, če je bilo treba. Rada imam mir Škofje Loke, nisem sicer pretirano družabna oseba, tako da mi povezanost med sosedi, ki je je na podeželju tudi več, ne pomeni tako zelo veliko. Predvsem ljubim naravo, ki je blizu, ljubim svobodo, ki jo občutim, kadar ni gneče.

Za mojo službo novinarke, stilistke in blogerke je Ljubljana idealna, a za družinsko življenje in kakovost le-tega se bolj vidim nekje na obrobju ali celo 20 kilometrov stran.

Boš v Ljubljani ostala ali meniš, da se boš nekega dne spet preselila izven mesta?

Mislim, da Ljubljana ni ravno izbira za nas, toliko vam lahko povem (smeh).

Imaš morda kakšno sanjsko lokacijo, kjer bi najraje živela. Kje je to in zakaj prav tam?

Niti ne. Lokacija mi ni tako zelo pomembna; dom lahko naredim na koncu sveta, samo da smo mi skupaj.

Ste sicer z družino stanovanje v Ljubljani najeli?

Tako je. To obdobje imenujemo testno obdobje, da vidimo, kaj nam ustreza.

Glede na to, da si se večkrat selila in opremljala dom, imaš kakšen nasvet, kako vse skupaj opraviti čim hitreje in uspešno?

Iz Škofje Loke smo se v šestih dneh popolnoma preselili v Ljubljano. Moj nasvet je: zmigaj se, priskrbi si čim več škafel in imej sistem – dober sistem nikoli ne razočara.

Kaj te je vodilo pri urejanju družinskega doma? Ti je bil kakšen stil še posebej blizu?

V Ljubljani nisem kaj dosti opremljala, ker sem v preteklih letih za neko polovično opremo različnih stanovanj in domovanj že preveč napravila. Naslednjič, ko bom investirala v notranji dizajn, bo to za nekaj časa, zato smo v Ljubljano prinesli nekaj pohištva iz Škofje Loke, nekaj pa ga je bilo že tukaj. Rada imam t. i. cosy stil, domačnost, toplino, les, rada imam skandinavski dizajn in način življenja, ki mu Danci pravijo hygge.

Si pri izbiri opreme raje posegala po kakovostnejših in dražjih kosih, po ugodnih ali si kombinirala dražje kose s cenejšimi?

Vsega po malem. Kadar je smiselno, izberem

“Lokacija mi ni tako zelo pomembna; dom lahko naredim na koncu sveta, samo da smo mi skupaj.”

pohištvo po meri s slovenskim podpisom, detajle pa rada kupim tudi v cenejših in denarnici prijaznejših trgovinah.

Imaš sicer doma rada red? Si ti tista, ki skrbi, da je vse pospravljeno, ali je za to zadolžen Klemen?

Klemen za kaj takega niti nima časa, čeprav kadar se on loti pospravljanja, je veliko temeljitejši od mene. Sem redoljubna, rada imam pospravljeno in všeč mi je, da so stvari na svojem mestu. Kadar se hčerki igrata, je seveda lahko kaos po stanovanju, a potem tudi skupaj pospravimo vse na svoje mesto.



Koliko časa sicer preživiš v objemu doma? Kot vem, tudi delaš od doma. Ti je to všeč ali morda pogrešaš delovno okolje, pisarno ...

Zadnja tri leta veliko. Veliko, veliko, veliko, ker sem doma s hčerkama, ki še ne hodita v vrtec in smo pravzaprav ves čas skupaj. To mi je všeč, ne pogrešam pisarne, rada delam sama, seveda pa tudi uživam, ko so kakšne tiskovne konference, dogodki in imam varstvo, da se jih lahko udeležim.

Kateri je tvoj najljubši kotiček v stanovanju in zakaj?

V prejšnjem stanovanju je bil to moj pisarniški kotiček, ker sem si ga opremila po svoje in je bil poln zanimivih detajlov, kot mi je to všeč. Tu, v Ljubljani, sta to dnevna soba in jedilnica, ker smo tam največ skupaj.

Koliko deliš ta svoj intimni prostor, dom, z javnostjo oziroma s sledilci, ki te spremljajo na družbenih omrežjih? Ti je to neprijetno ali brez težav deliš oziroma pokažeš prostore v tvojem domovanju?

Delim, kar želim deliti. Zaenkrat še nisem postala notranja dizajnerka (smeh) in ne vem, zakaj bi tako zelo delila naše domovanje, rada pa delim kakšne detajle. Če me kdo kaj vpraša, z veseljem povem.

Kako bi sicer opisala svoj dom? Kaj meniš, da je tisto, kar naredi dom?

Dom naredimo ljudje. Naš dom je poln topline in otroške radosti, primešane k dvema kosmatima zverinicama, to sta naša kužka. Rada imam naš dom, ampak kot dom mislim nas kot družino in ne lokacije ter stvari, ki so v njem. Brez nas bi bile police prazne, ne bi bilo živžava, ki naredi dom.

Kaj ti pomeni dom?

Vse! Varnost, pristan, toplino, konstanto.

Koliko je tvoje pojmovanje doma spremenilo prihod hčerkic?

Že prej sem bila zelo družinski človek, rada sem bila doma, zdaj si za njiju kvečjemu želim še bolj ustvariti varen pristan in mikrosvet, v katerem se počutita dobro, varno, slišano in izpopolnjeno.

Kako kot družina preživljate čas doma? Kaj je najpogosteje del vašega vsakdana?

Tako, da nismo doma (smeh). Kadar smo skupaj, gremo radi v naravo, na sprehod, na izlet. Če je lepo vreme, ga poskušamo karseda dobro izkoristiti.

Koliko svojega časa posvečaš hčerkama in kaj najraje počnete, ko ste skupaj?

Trenutno ves svoj čas, razen kadar prideta moja starša in mi ju za nekaj uric v tednu varujeta, da grem lahko delat 'na teren'. Skupaj počnemo marsikaj: kuhamo, rišemo, ustvarjamo, se igramo, sestavljamo lego kocke, se kdaj tudi spremo, gledamo risanke; kadar sem z njima, jima vse podredim in se jima stoodstotno posvečim. Delam, kadar spita.



**Si z možem vzameta čas drug za drugega?
Kaj takrat najraje počneta?**

Seveda. To je po mojem mnenju nujno za ohranjanje zdravega razmerja. Rada kam greva, na krajše počitnice, kjer sva spet samo midva.

Kako poskrbiš zase in za svoje dobro psihofizično počutje glede na to, da je tempo življenja hiter in da imaš družino?

Sprehod s kužki, da se malce prevetrim po napornem dnevu, rada si privoščim sproščujočo in dolgo kopel, ki ji sledi smuk v posteljo z dobro knjigo. Rada delam tudi internetne detokse, ki poskrbijo, da se posvetim pomembnim stvarim, se pravi ljudem v svoji bližini.

“Dom naredimo ljudje. Naš dom je poln topline in otroške radosti, primešane k dvema kosmatima zverinicama, to sta naša kužka. Rada imam naš dom, ampak kot dom mislim nas kot družino in ne lokacije ter stvari, ki so v njem.

TJAŠA V DRUŽBI MOŽA KLEMNA



Tina Ambrožič
FOTO:
Marja Bizjak Ažman

5 NAPAK, KI JIH DELAJO KUPCI PRI NAKUPU NEPREMIČNIN

KAKO SE IZOGNITI PASTEM, NA KATERE LAHKO NALETITE NA POTI DO SANJSKEGA DOMA?

Nakup nepremičnine oziroma novega domovanja je vse prej kot preprosta stvar in zagotovo je zadnje, kar si pri tem želite to, da bi naredili napako, ki bi vas lahko drago stala ali se vam kako drugače maščevala. A dobra novica je, da se takim in drugačnim napakam lahko izognete. Zato preverite, katere so te napake in kaj lahko storite, da vam ne bodo pokvarile načrtov.



1. NE VESTE, KAJ POTREBUJETE

Če ne veste, kaj si želite, boste težko našli pravi dom zase. Z ogledom nepremičnin, ko še ne veste, kaj vse bi v njih potrebovali in si želeli, preprosto izgubljate svoj dragoceni čas. Bolje bi bilo, da bi si vzeli čas za razmislek o tem, kakšen dom bi bil idealen za vas in vašo družino. Kakšen prostor potrebujete? Koliko dela ste sploh pripravljeni vložiti vanj? Nenazadnje ne kupujete le stanovanja oziroma hiše, temveč obenem tudi prihodnost svoje družine. Če sami ne veste, kje začeti, vam pri tem lahko priskoči na pomoč izkušen nepremičninski agent, ki vas bo vodil od začetka do konca postopka in vam pomagal, da se boste lahko čim prej preselili v svoj dom, o katerem sanjate.

2. NE VESTE, KAJ SI LAHKO PRIVOŠČITE

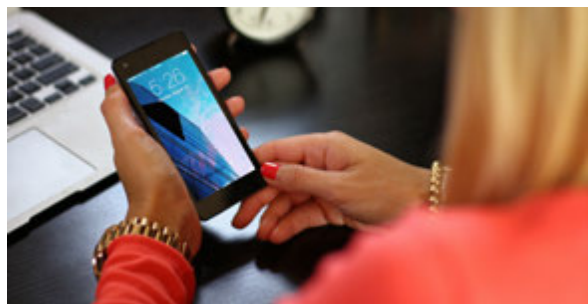
Zadnja stvar, ki si jo želite, je zagotovo ta, da bi se zaljubili v nepremičnino, ki si je ne bi mogli privoščiti. Zato si morate, še preden si začnete ogledovati nepremičnine, zastaviti proračun, ki bo primeren tako za vas kot tudi za vašo družino. Naredite si seznam mesečnih izdatkov, ki jih primerjajte s svojimi prihodki, da boste videli, koliko denarja lahko mesečno zapravite za nov dom. Slednji bo prav tako s seboj prinesel kar nekaj stroškov, ki jih vsekakor morate preveriti. To so zavarovanja, davek na nepremičnino, morebitna popravila in še kaj. In ko boste vedeli, kje so vaše finančne omejitve, boste skupaj z nepremičninskim posrednikom, glede na vaše zmožnosti in želje, lažje naredil izbor nepremičnin, primernih za vas.

3. VIDEZ VAS ZASLEPI

Lepa notranjost, razkošno pohištvo in privlačni dodatki hitro očarajo, celo tako zelo, da bi zaradi njih nepremičnino kupili na vrat na nos. A hitite počasi, saj žal ni vse zlato, kar se sveti. Včasih so lepi dodatki, manjše nadgradnje in kozmetični popravki le poceni triki, s katerimi prodajalci igrajo na vaša čustva in si z njimi želijo zagotoviti višjo ceno. Zato poskusite ohraniti trezno glavo in pogledjte nepremičnino takšno, kakršna v resnici je, ter dobro razmislite, kaj lahko iz nje naredite. Izkušen nepremičninski agent vam bo zagotovo svetoval, kdaj lahko nadgradnjo poceni izvedete sami in se tako izognete višji ceni za nepremičnino, kjer je bilo delo že narejeno, da bi zgolj zadovoljilo želje nekoga drugega.

4. ČAKATE NA PRAVI ČAS

Razmere na trgu nikoli ne bodo idealne, tudi zato ne, ker se nepremičninski trg nenehno spreminja – včasih na bolje, včasih na slabše. A če boste dopustili, da vam razmere narekujejo dolgoročno odločitev za vašo družino, to ne bo dobro. Čakati leta in leta na popolne razmere pomeni le to, da boste denar potrošili za najemnino, svojega doma pa ne boste imeli. Da se boste lažje znašli v svetu nepremičnin, si poiščite pomoč nepremičninskega agenta, ki bo vedel, kdaj bo nepremičnina, ki bo ustrezala vašim kriterijem, na trgu in se bo tudi hitro odzval. Pot do vašega sanjskega doma bo tako lažja in predvsem hitrejša.



5. NE POIŠČETE SI PROFESIONALNE POMOČI

Iskanje novega doma je trd oreh, še posebej, če trga nepremičnin in vsega, kar je z njimi povezano, ne poznate dovolj dobro. Na spletu je res ogromno informacij, a je nemogoče vse pregledati, še težje pa se je odločiti, komu lahko zaupate. Nasvete s tega področja običajno zelo radi delijo tudi družina in prijatelji, a čeprav vam želijo le dobro, se zavedajte, da niso v vaši koži in tudi ne bodo živeli v domu, ki ga boste izbrali. Različnim mnenjem seveda ni napak prisluhniti, a ključne odločitve raje sprejemajte sami. In če želite nov dom najti čim prej, je ena boljših odločitev ta, da pridobite nasvet izkušenih strokovnjakov, kot so nepremičninski agenti. Poiščite takega, s katerim se boste ujeli in ki bo vaše želje in potrebe postavil na prvo mesto ter vas zanesljivo vodil do cilja – nakupa vašega novega doma.





REORGANIZACIJA PROSTOROV PRI PRENOVI IN REKONSTRUKCIJI

Pri reorganizaciji stanovanjskih prostorov se velikokrat srečamo z vprašanjem, katere stene lahko pri tem porušimo. Bivalne prostore si želimo seveda čimbolj prilagoditi svojim potrebam in željam.



Tanja Veselič,
mag. inž. arh.
nepremičninska
svetovalka
z licenco,
RE/MAX Ljubljana

TREND ZDRUŽEVANJA BIVALNIH PROSTOROV

V sodobni arhitekturi je že nekaj časa opazen trend združevanja bivalnih prostorov v večji skupni prostor (npr. dnevna soba, jedilnica in kuhinja v enem prostoru). Priljubljeni so odprti tlorisi oziroma tlorisi, ki imajo čim manj notranjih sten. Starejša stanovanja in stanovanjske hiše pa imajo običajno manjše ter slabše osvetljene prostore, katerih tlorisi pogosto ne ustrezajo današnjim potrebam in načinu življenja. Stanovalci ali kupci rabljenih stanovanj in hiš si tako pogosto zaželijo večje in svetle prostore

ter funkcionalen, bolj odprt in tudi fleksibilen tloris. Vse to običajno vključuje radikalnejše posege, kot so rušitve ali prestavljanje posameznih sten. Prav načrtovanje tovrstnih posegov zahteva posebno pozornost, saj lahko ob neodgovornem početju hitro ogrozimo varnost konstrukcije oziroma statično stabilnost in potresno varnost objekta.

V prvi vrsti je pred posegom treba vedeti, ali gre za nosilno ali nenosilno steno. Če ugotovimo, da gre za nosilno steno, velja razmisliti o rušitvi

oziroma posegu v drugo steno. Pri reorganizaciji prostorov je pogosto možno rušiti drugo, sosednjo nenosilno steno.

Kar se tiče nosilne stene, ni nujno, da mora ta ostati v celoti. Včasih je možna delna odstranitev. O možnostih se vsekakor dobro posvetujte s strokovnjakom – statikom, ki bo pripravil izračune in načrt.

Zmotno je misliti, da prekladna konstrukcija (ali pa nek daljši nosilec) nad novo odprtino v zidu nadomesti vlogo odstranjenega zidu. Vloga preklade (nosilca) je le ta, da raznese vertikalno obtežbo na zidove. Odpornost stavbe proti potresu pa lahko zagotovijo le zidovi.

Če posegamo v nosilne stene in druge konstrukcijske elemente ali ko spreminjamo zunanji videz objekta (npr. pri vgradnji večjih oken), potrebujemo gradbeno dovoljenje – v teh primerih govorimo o rekonstrukciji (prostornina objekta se ne sme povečati za več kot 10 %, sicer gre že za novogradnjo).

KAKO LOČITI MED NOSILNO IN NENOSILNO STENO?

Katera stena je nosilna in katera nenosilna, je najlažje razvidno iz arhitekturnih načrtov. Če dokumentacije nimamo, nam lahko pri tem pomaga statik. Nenosilne stene so tiste, ki ne prevzemajo kakršnihkoli obtežb.

Za nenosilne stene štejemo tiste, katerih debelina naj ne bi presegala 15 cm debeline oziroma 10 cm brez ometa.

Nosilne stene so tiste, ki nosijo druge konstrukcijske elemente (npr. stropno in strešno konstrukcijo) in potekajo od temeljev do vrha

stavbe. Lahko so armiranobetonske (debeline najmanj 10 cm, običajno več kot 15 cm) ali iz zidakov – te imajo praviloma debelino 19 cm ali več.

Posebno pazljivi moramo biti pri zidovih v starejših večstanovanjskih stavbah, zgrajenih pred drugo svetovno vojno. Glede na debelino bi jih zato lahko uvrstili med predelne, pa to v resnici niso. Njihova vloga je izjemno pomembna ob potresu. Pomembno prispevajo tudi k stabilnosti konstrukcije, zato takšnih sten ne smemo odstraniti.

RUŠENJE IN DRUGI POSEGI V NOSILNE STENE

Rušenje nosilnih sten oziroma vsak poseg v nosilno konstrukcijo (npr. vgradnja inštalacij) le-to oslabi in tako zmanjša sposobnost prevzemanja obtežb. Tudi ob potresu bo stavba bolj ranljiva in bo verjetnost poškodb ali celo porušitve objekta večja.

V nosilne stene brez statičnega izračuna ne smemo posegati. Po mnenju statikov so izjema manjše odprtine in preboji (za namen napeljave ali prezračevanja). Brez gradbenega dovoljenja ne smemo rušiti nosilnega zidu, saj je za poseg v konstrukcijo po zakonu obvezno pridobiti gradbeno dovoljenje (v bloku tudi 100% soglasje vseh lastnikov).

Nikoli se ne lotite podiranja zidu, če niste prepričani, ali se v zidu nahajajo inštalacije in ali so morebiti v njem materiali, ki so zdravju škodljivi. Takšno nestrokovno rušenje je lahko namreč celo smrtno nevarno. Potrebovali boste torej tudi nasvet drugih strokovnjakov – električarja, vodovodarja in strokovnjaka za plinske inštalacije.





ZASTEKLITEV BALKONOV ALI LOŽ

V manjših stanovanjih, kjer primanjkuje prostora, se pogosto odločamo za zasteklitev balkonov ali lož in tako pridobimo dodatni bivalni prostor. Velja opozoriti, da nosilnost plošče balkona ali lože običajno ni tako visoka kot nosilnost plošče znotraj stavbe (še posebej, če gre za starejši objekt, kjer je lahko dolgoletna izpostavljenost vremenskim vplivom ploščo poškodovala). Zato prevelika dodatna obtežba zunanje plošče lahko predstavlja nevarnost (primer: težki gospodinjski aparati, večje posode z zemljo ...). Poleg tega lahko včasih že pri izvedbi zasteklitve preobremenimo konstrukcijo balkona oz. lože. Tak poseg je tehnično zahteven in po veljavni zakonodaji praviloma za to potrebujemo gradbeno dovoljenje.

RUŠENJE NENOSILNIH STEN

Rušenje nenosilnih sten je precej bolj preprosto. Pa vendar mora v bloku lastnik stanovanja, ki želi zrušiti nenosilno steno, najprej pridobiti statični izračun. Če ta pokaže, da z rušenjem ne bo posegal v nosilnost konstrukcije ali kakorkoli drugače vplival na skupne dele v bloku, poseg spada med izvedbena dela. O nameravanem posegu je dobro obvestiti upravnika in stanovalce. Glede obveščanja in izvedbe del je treba upoštevati tudi hišni red in pogodbo o medsebojnih razmerjih, če v bloku obstajata. Če imamo statični izračun in je rušitev v skladu z le-tim, bomo lahko brez skrbi, če nas med izvedbo del obišče gradbena inšpekcija.



Kadar obstaja najmanjša dilema o tem, ali je neka stena nosilna ali ne, ter o vseh vprašanjih v zvezi s posegi v nosilne elemente, se moramo pred izvajanjem del obvezno posvetovati s statikom. Pri prenovi je torej treba poskrbeti vsaj za to, da se konstrukcija stavbe ne oslabi. Prenova starejših objektov, ki so potresno manj odporni, pa bi morala biti priložnost za utrditev konstrukcije in povečanje njene potresne odpornosti. Prenovljeni, veliki in odprti prostori so sicer zelo lepi, a varnost mora biti vedno na prvem mestu.

DENAR

Revija o davkih

*Davki so denar in
DENAR je davčni svetovalec,
ki je vedno pri roki.*



www.revijadenar.si

NAJEM S KASNEJŠIM ODKUPOM

»Že pet let živimo v hiši, ki smo jo najeli. V zadnjem času lastnik omenja, da razmišlja o prodaji. V hiši želimo ostati, trenutno pa nimamo finančnih zmožnosti, da bi plačali celoten znesek. Zanima me, ali je kakšna možnost, da se najemnina šteje v kupnino, ki bi jo odplačali v naslednjih letih. Kako lahko svojo namero predstavimo lastniku in kako lahko to pravno uredimo?« Petra M. iz Pirana

Najem nepremičnine z možnostjo kasnejšega odkupa oziroma najem z odkupom je sistem prodaje, kjer sta stranki v postopku prodajalec, ki je istočasno najemodajalec, in kupec, ki je tudi najemnik.



Boris Sardot,
nepremičninski
svetovalec
z licenco,
RE/MAX Obala



PREDNOSTI NAJEMA ZA NAKUP ZA PRODAJALCA (NAJEMODAJALCA)

V tem pogodbenem razmerju ima prodajalec zagotovljenega najemnika oziroma bodočega kupca nepremičnine in z aro zavarovano prodajo za primer, če bi si kupec (najemnik) premislil glede nakupa.

Kupec (najemnik) plača preostanek kupnine ob koncu najemnega razmerja (od celotne kupnine se odšteje seštevke že plačanih najemnin in začetnega pologa). Prodajalec ima tako plačane tekoče obratovalne stroške in urejeno vzdrževanje svoje nepremičnine. Ta način prodaje poveča možnost prodaje tudi tistih nepremičnin, ki trenutno za trg niso najbolj zanimive.



PREDNOSTI NAJEMA ZA NAKUP ZA KUPCA (NAJEMNIKA)

Kupec lahko nepremičnino kupi, četudi ni kreditno sposoben, saj ga »financira« prodajalec in ne banka (pomembno pa je, da ne plačuje glavnice in obresti). Najemnine, ki jih najemnik plačuje, se obračunavajo v kupnino. Najemnik ima možnost takojšnje uporabe in razpolaganja z nepremičnino, brez velike začetne investicije.

V primeru, da kupec ob koncu pogodbenega najema ne želi ali ne zmore kupiti nepremičnine, lahko odstopi od pogodbe (izgubi pa vse do tedaj plačane najemnine in vplačano aro). Kupec ima možnost nepremičnino odkupiti pred potekom pogodbe.

V zemljiško knjigo se vpiše zaznamba (s predkupno pravico) v korist bodočega kupca oziroma najemnika. Prodajalec v času trajanja pogodbe nepremičnine ne more in ne sme prodati ali dodatno obremeniti. V primeru, da je nepremičnina že obremenjena s hipoteko, se sklene dogovor z upnikom (npr. banko), da se del ali celotna najemnina plača direktno na račun upnika, razlika pa na račun prodajalca. Stranki se morata dogovoriti za prodajno ceno nepremičnine in mesečno najemnino. Ob sklenitvi pogodbe bodoči kupec oziroma najemnik plača aro (približno 10 % kupnine) in prvo najemnino za tekoči mesec, ki pa je višja od trenutne tržne najemnine za približno 50 %.

Prodajalec (najemodajalec) nosi stroške davka od kapitalskega dohodka pri oddajanju, kupec (najemnik) pa plačuje tekoče stroške obratovanja nepremičnine v času najema (gretje, voda, elektrika, zavarovanje za nepremičnino).

Vsekakor je to inovativen sistem prodaje nepremičnine in ga svojim strankam priporočamo, vendar pa morajo biti stranke dobro seznanjene z vsemi pogoji prodaje, pogodba mora biti sestavljena v notarskem zapisu za dobo od 12 do 30 mesecev, vsekakor pa mora biti postopek prodaje biti izpeljan strokovno, da se kasneje ne pokažejo neljube težave.



KAKO NA DANAŠNJEM TRGU DOLOČITI OGLAŠEVANO CENO?



Aljaž Rupnik,
nepremičninski
svetovalec z
licenco,
RE/MAX Celje

Vsakdo izmed nas se verjetno strinja, da je za uspešno realizacijo prodaje nepremičnine ključnega pomena, kakšno ceno določimo, ko nepremičnino prvič predstavimo na trgu. Ko razmišljamo o tem, kakšno oglaševano ceno bi določili, moramo vedeti, koliko želimo ali lahko pričakujemo, da bomo za to nepremičnino iztržili. Določiti moramo torej tržno ceno.

KDAJ LAHKO REČEMO, DA POZNAMO TRŽNO VREDNOST NEPREMIČNINE?

Tržna vrednost je opredeljena kot ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala premoženje na datum ocenjevanja vrednosti v transakciji med

nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, previdno in brez prisile. Tržna vrednost nepremičnine predstavlja najverjetnejšo ceno na prostem trgu nepremičnin na določen datum. Nepremičninski svetovalci se



FOTO: SHUTTERSTOCK.COM

z ustreznim strokovnim znanjem s področja nepremičnin in z akcijsko usmerjenim marketinškim načrtom. Poleg tega mora biti še dober poznavalec lokalnega okolja. Če nepremičnino napačno ocenimo že na začetku, bo tudi dober nepremičninski strokovnjak težko naredil čudež. Neustrezna določitev oglaševane cene običajno povzroči dolgotrajno, večletno prodajanje nepremičnine. Kupci tako hitro napačno sklepajo, da je zagotovo nekaj narobe, če se nepremičnina prodaja že več let. Posledično izgubljajo vsi. Kupci, ker se morajo odločiti za drugo finančno dosegljivo nepremičnino, prodajalci pa zato, ker z visokimi pričakovanji ali nestrokovnim svetovanjem nepremičninskih posrednikov izgubljajo na času in tako namesto sebi pomagajo drugim prodati njihovo nepremičnino hitreje. Čas pa brez vlaganj v nepremičnino ni na strani lastnikov nepremičnine.

VPLIV AKTUALNIH RAZMER NA OCENJEVANJE NEPREMIČNIN

Vpliv sprememb na trgu na gibanje cen nepremičnin je težko napovedovati, ker je odvisno od trajanja izrednih razmer, stopnje brezposelnosti, ponudbe in dosegljivosti kreditov ter zaupanja-kupcev v nepremičninski trg.

Skozi zgodovino smo bili vedno priča cikličnemu nihanju cen nepremičnin. Cikel se običajno menjava skladno z gospodarsko rastjo oziroma padcem ter tudi ostalimi političnimi, socialnimi in ekonomskimi dejavniki v državi. Zdi se, da smo sedaj na točki preloma, čas pa bo pokazal resnico. Število transakcij s stanovanjskimi nepremičninami se je v letih 2018 in 2019 že zmanjševalo, v nekaterih regijah za več kot polovico v primerjavi z rekordnim letom 2017, kot ključni razlog pa se je navajalo višanje obrestnih mer bank in zaostrovanje pogojev za pridobitev hipotekarnih kreditov.

Večmesečne izredne razmere, gospodarska nestabilnost in pomanjkanje transakcij z nepremičninami v tem obdobju, lahko vplivajo na ponudbo in povpraševanje po nepremičninah, kar pa lahko ima za posledico znatno oteženo ocenjevanje vrednosti le-teh. Velikega padca cen sicer ne pričakujemo, saj je ponudbe novih stanovanj in hiš na trgu še vedno premalo. Iskalci nepremičnin bodo sedaj vsekakor previdnejši in bolj zadržani pri sprejemanju dolgoročnejših odločitev, kakršna je nakup nepremičnine. Naše poslanstvo, poslanstvo nepremičninskih svetovalcev, pa je, da moramo pri opravljanju poslov posredovanja v prometu z nepremičninami ravnati s skrbnostjo dobrega strokovnjaka, predvsem pa tako prodajalcu kot kupcu zagotoviti varno in transparentno prodajo oziroma nakup nepremičnine.

pri svojem delu pogosto srečujemo z naslednjim vprašanjem lastnikov nepremičnin: »Kaj pa vi mislite, koliko je vredna moja nepremičnina?« Čeprav ima »pravi« odgovor z vidika posrednika običajno za posledico podpis pogodbe o posredovanju, odgovor označuje zmožnost realizacije prodaje v danem obdobju. Prav nič nam ne pomaga podpisana pogodba o posredovanju in nerealna ocena vrednosti ter posledično še višja oglaševana cena oziroma velikokrat prevelika, subjektivna pričakovanja lastnikov, če že iz prakse vemo, da takšnih pričakovanj ne bomo mogli uresničiti. Če v tem primeru želimo ustreči stranki, postavimo njegovo zadovoljstvo glede prodaje nepremičnine na majave temelje.

SLABO POSTAVLJENA CENA NA ZAČETKU LAHKO VODI K DOLGOTRAJNI PRODAJI

Če opravimo dobro analizo trga in pravilno določimo tržno vrednost, je lahko oglaševana cena za do 10 % (in največ 15 %) višja od ocene vrednosti. Takšna nepremičnina se bo verjetno lahko prodala po maksimalni ceni, ki jo je možno doseči v danem obdobju. Seveda se ne bo prodala sama. Za prodajo je po navadi treba angažirati aktivnega nepremičninskega svetovalca



PRI DOLOČANJU CENE POSLOVNIH NEPREMIČNIN JE POTREBEN DRUGAČEN PRISTOP KOT PRI STANOVANJSKIH NEPREMIČNINAH



Boris Kravanja,
nepremičninski
svetovalec z
licenco,
RE/MAX
Commercial

RAZLIČNA PRIČAKOVANJA KUPCEV IN PRODAJALCEV

Kupec in prodajalec imata različen pogled na vrednost nepremičnine. Razumljivo je, da ima lastnik pristranski odnos do vrednosti svojih stvari, kupcu pa se zdijo precenjene.

Zorni kot gledanja med kupcem in prodajalcem na vrednost nepremičnine je najmanjši pri enotah, ki so tipične za posamezni trg in so udeležene v velikem številu transakcij. Zato obstaja veliko informacij in podatkov v zvezi s takim tipom nepremičnin in konkurenčnih ponudb, ki so dostopne večini. Primer je tipično stanovanje na dobri lokaciji, pri katerem bo razlika med postavljeno in realizirano

ceno le nekaj odstotkov, čas prodaje pa kratek.

Bolj kot se od tega tipičnega oziroma pogostega primera oddaljujemo, bolj kot so nepremičnine specifične po svoji lokaciji in namenu, večji je razkorak med vrednostjo, ki velja za prodajalca, in tisto, ki jo sprejema trg. Manjša je torej verjetnost, da se pojavi kupec, ki mu taka nepremičnina ustreza in je pripravljen sprejeti zahtevano ceno.

Zlato pravilo 3xL (lokacija) je osnova za vrednost skoraj vseh vrst nepremičnin, tudi v primerih, ko vrednost temelji na oceni bodoče koristi (npr. pričakovanje spremembe namenske rabe prostora). To pravilo velja tako za stanovanjske kot za poslovne nepremičnine.



RAZLIČNI NAČINI OCENJEVANJA VREDNOSTI POSLOVNIH NEPREMIČNIN

Medtem ko imata pri vrednotenju stanovanjskih nepremičnin uporabnost in strošek izgradnje poleg lokacije in osebnih motivov glavni pomen, pa se vrednost poslovnih nepremičnin ocenjuje na druge načine.

Večkrat slišana fraza »pripeljite kupca, ki ima denar« je paradoksalna v tem smislu, da so prav spretni investitorji zelo previdni pri vrednotenju nepremičnine, ki jo nameravajo kupiti. V ceno, ki so jo pripravljene plačati, so vključena tveganja vseh vrst: konjunktura/recesija, ekološko tveganje (zastarele gradnje), administrativni zapleti pri pridobivanju dokumentacije, dovoljenj, soglasij (pri zemljiških kompleksih), financiranje in previdnost, ki pa je pri prodajalcu prisotna le v obliki garancije plačila. Ob večjih investicijah se opravljajo skrbni pregledi (due diligence), ki razkrivajo ta tveganja. Na osnovi vseh informacij, ki jih s tem investitorji dobijo, si ustvarijo svojo oceno vrednosti.

V segmentu poslovnih nepremičnin je v nekatere primerih lahko razlika med pričakovano ceno in realno, sprejemljivo za trg, tako visoka, da je prodaja takega objekta skoraj nemogoča. Rešitev je lahko v spremembi namembnosti

objekta, če je sploh izvedljiva, smiselna in če to dopuščajo prostorski akti.

V zadnjem obdobju so večji investitorji vse previdnejši, vse manj je tudi takih, ki so v preteklosti v Sloveniji kupovali nepremičnine z namenom "parkiranja" denarja v varno okolje. Pri nas je k zmanjšanju takih transakcij pripomogla tudi zakonodaja, ki zdaj od investitorjev zahteva natančna dokazila o izvoru sredstev.

Podobno je pri investiranju v nakup ostalih vrst nepremičnin. Kupci z visoko kupno močjo so previdni in izbirčni. Nekateri tuji investitorji se v Sloveniji združujejo v konzorcije, kar jim omogoča večjo kupno moč ob investicijah v večje projekte. Priložnosti iščejo v nakupih na dražbah, stečajih ali v primerih, ko morajo lastniki nepremičnine prodati v sili. Privlačijo jih investicije v nepremičnine, ki jim zagotavljajo varen in visok donos (trgovine z najemniki, skladišča na tranzitnih lokacijah ali vpadnicah, zemljišča za gradnjo v središčih večjih mest, pisarne itd.).

FOTO: SHUTTERSTOCK



V času konjunkturalne nepremičninske agencije dobivamo veliko povpraševanj po poslovnih objektih z donosom. Investitorji pred odločitvijo o nakupu preverjajo stanje nepremičnin, potrebna vlaganja, stroške, višino prihodkov iz najemnin, boniteto najemnikov, ročnost najemnih pogodb, zavarovanje za predčasno prekinitev itd. Kljub temu da nepremičnina ustreza vsem zahtevam (čisti donos vsaj 6 %), je končni kriterij še lokacija objekta.

Prodajalec torej lahko postavlja visoko ceno in pogoje le na dobrih lokacijah in to za nepremičnine, ki so cilj večine investitorjev, pri ostalih pa nastane velik prepad med željo prodajalca in interesom trga.

V posredovanju pri prodaji moramo nepremičninski posredniki razumeti razmišljanje, zahteve in logiko investitorjev, saj bomo brez tega prodajalcu težko predlagali primerno oglaševano ceno. Za kupce mora biti privlačna, za prodajalce pa sprejemljiva.

Naloga nepremičninskih svetovalcev je v razumnem roku povezati in zblížati interese kupca in prodajalca.



NEKAJ ZA DUŠO

6 NASVETOV ZA NOTRANJE RAVNOVESJE

1. ŽIVITE V SEDANJEM TRENUTKU

Velika bolezen modernega človeka je to, da preveč premišljuje. Namesto, da bi zaužili ta trenutek, z mislimi že hitimo naprej in premlevamo druge dogodke, ki nas čakajo. Mnogokrat po nepotrebnem. Osredotočanje na sedanji trenutek je včasih težje kot mislimo. Vadite lahko neprestano; ko si pripravljate zajtrk, se oblačite, delate pomemben projekt v službi, ko ste z otroci, se sprehajate... Ne izgublajte časa za »iskanje sreče« – najдите radost v sedanjem trenutku.

2. VAŠIH 20 MINUT

Če vam natrpani dnevi ne »pustijo dihati« preizkusite moč zgodnjega jutra. To je najlažji način, da si izborite vaš čas, da se pripravite na dan in tako poskrbite, da vas malenkosti ne vržejo iz tira. Za začetek ne tekmujte s tistimi, ki se za ta namen zbuja ob petih zjutraj. Že 20 minut pred vašo običajno uro vam lahko doprinese ogromno. To je dovolj časa za kratek sprehod, za jutranjo telovadbo, jogo, meditacijo ali samo sedenje v miru in tišini s skodelico vaše najljubše kave.

3. OSREDOTOČITE SE NA STVARI, KI JIH LAHKO SPREMENITE

Ne izgublajte časa za stvari, ki jih ne morete spremeniti. Samo pomislite na nekoga, ki ga poznate, ki se neprestano jezi zaradi politike ali sosedovega glasnega psa. Vzemite list in na sredini navpično naredite črto. Na levo stran zapišite stvari, ki vas težijo in jih lahko spremenite, na desno pa tiste, ki vas težijo in jih ne morete spremeniti.

Nato prečrtajte seznam stvari, ki jih ne morete spremeniti, za stvari, ki jih lahko in jih želite spremeniti, pa naredite akcijski načrt.

4. PREVETRITE SVOJA PREPRIČANJA IN VREDNOTE, POSTAVITE SI TEMELJE ZA NAPREJ

Naredite »čiščenje podstrešja«. Veliko težav vam v življenju prinesejo prav vaša prepričanja, ki jih krojijo ljudje s katerimi se družite ali ste jih s seboj vlekli že iz otroštva. So res potreben del vašega življenja? Vam prinašajo težave ali vas razveseljujejo?

5. NEGUJTE ODNOS S SVOJIMI BLIŽNJIMI

Naredite analizo svojih odnosov. Odločite se, s kom želite preživeti vaš čas, kdo vam energijo »dvigne« in premislite, kdo od ljudi okrog vas vam vašo energijo »jemlje«. Komu boste posvetili več časa? S kom želite izboljšati odnos? Najboljši način za izboljšanje odnosov je poslušanje, osredotočanje na tistega, s kom se pogovarjate. Le tako lahko gradite pristne odnose.

6. VAŠE TELO – VAŠ TEMPELJ

Kaj damo v svoje telo, se odraža v našem počutju. Izbirajte hrano, ki vas bo podprla v vašem vsakdanu. Izbirajte veliko sveže in lokalne zelenjave ter sadja, oreščkov, žitaric in stročnic ter zmanjšajte količino sladkorja ter mesa in mlečnih izdelkov, ki zakisajo vaše telo.

FOTO: SHUTTERSTOCK



ZAČNITE

NOVO ZGODBO Z

RE/MAX-OM!

Se želite pridružiti vodilni
nepremičninski mreži v Sloveniji?

Pokličite na 080 73 15,
pišite na pridruzise@re-max.si
ali obiščite
www.NepremicninskiPosrednik.si

RE/MAX
Slovenija

RE/MAX

Ljubljana

RE/MAX Vogal*

Štihova 16
1000 Ljubljana
T +386 (0)1 320 78 77
E ljubljana@re-max.si
W www.re-max.si/vogal

LJUBLJANA - ROŽNA DOLINA



5-sobno stanovanje

5 sob, 4 spalnice, 2 kopalnici, 185m², l. izgradnje: 1992, l. prenove: 2004, 2 park. mesti, El: B1.

ID 490191100-4 428.000 €

Sabina Belović
+386 (0)70 568 893

LJUBLJANA - BEŽIGRAD



2-sobno stanovanje z balkonom

2 sobi, 1 kopalnica, 56m², l. izgradnje: 1956, 1 park. mesto.

ID 490191004-485 164.000 €

Barbara Vrhovnik
+386 (0)41 644 792

LJUBLJANA - DRAVLJE



Hiša z bazenom

4 sobe, 3 spalnice, 2 kopalnici, 280m², vel. zemljišča: 443m², l. izgradnje: 1980.

ID 490301001-347 540.000 €

Štefan Piškur
+386 (0)41 636 264

LJUBLJANA - MESTO



Enodružinska hiša v Trnovem

Število sob: 9
Število spalnic: 6
Število kopalnic: 1
Velikost: 163,60 m²
Velikost zemljišča: 708 m²
Leto izgradnje: 1969
Leto prenove: 2011-2014

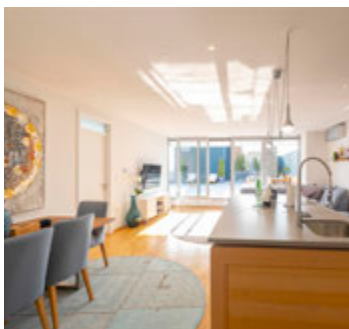
Premišljena tlorisna zasnova in odličen izkoristek prostorov ponujata visoko kvaliteto bivanja.

ID 490191084-72

510.000 €

Nada Šerbelj
+386(0)31 372 207

LJUBLJANA - ŠIŠKA



4-sobno stanovanje s teraso

Število sob: 4
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 1
Velikost: 231,50 m²
Leto izgradnje: 2009
Parkirna mesta: 3
El: C

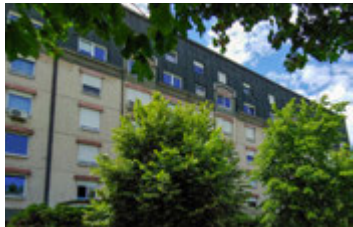
Svetlo in prostorno stanovanje je v celoti opremljeno s sodobnim, kakovostnim pohištvo.

ID 90301001-356

600.000 €

Štefan Piškur
+386 (0)41 636 264

LJUBLJANA - BEŽIGRAD



2-sobno stanovanje v Zupančičevi jami

2 sobi, kuhinja, kopalnica, 62,5 m², l. izgradnje 1989, 1 park. mesto

ID 490191069-31 173.000 €

Monika Brilli
+386 (0)41 805 846

LJUBLJANA - ZALOG



Zazidljivo zemljišče, obrobje mesta

Velikost zemljišča: 2.459 m²

ID 490191004-482 491.800€

Barbara Vrhovnik
+386 (0)41 644 792

LJUBLJANA - ZG. GAMELJNE



Hiša v mirnem naselju

7 sob, 4 spalnice, 2 kopalnici, 303,7m², vel. zemljišča: 791m², l. izgradnje: 1972, l. prenove 2013.

ID 490191096-2 620.000 €

Leonora Valenčič
+386(0)51 600 609

LJUBLJANA - TRNOVO



3-sobno stanovanje

3 sobe, 1 kopalnica, 74,8m², leto izgradnje: 1983, leto prenove: 2017, El: E.

ID 490191065-49 289.000 €

Sandra Topolovec
+386 (0)40 815 442

LJUBLJANA - ZG. GAMELJNE



Nadstandardna hiša

Število sob: 6
Število kopalnic: 3
Velikost: 231,89 m²
Velikost zemljišča: 580 m²
Leto izgradnje: 2018

V novem, urejenem in minem naselju, ob zelenem pasu, prodajamo moderno zasnovano nizkoenergetsko pasivno hišo na lepi, sončni parceli.

ID 490191065-11

749.000 €

Sandra Topolovec
+386 (0)40 815 442

LJUBLJANA - BEŽIGRAD



Stanovanje na odlični lokaciji

4 sobe, 110,4m², leto izgradnje: 1978, leto prenove: 2008, 2 zastekljeni loži in 2 balkona, El: C.

ID 490191024-417 269.000 €

Robert Kotnik
+386 (0)70 900 340

LJUBLJANA - VIČ



Stanovanje in prizidek k hiši

4 sobe, 2 spalnice, 3 kopalnice, 162m², l. izgradnje: 1927, l. prenove: 2009.

ID 490191084-74 296.000 €

Nada Šerbelj
+386 (0)31 372 207

LJUBLJANA - PODUTIK

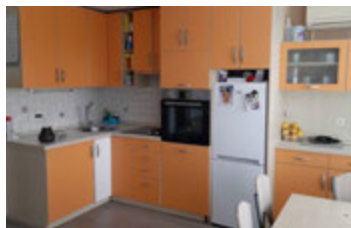


Vrstna hiša z vrtom za obnovo
4 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica,
104m², vel. zemljišča: 326m², l.
izgradnje: 1966, 2 park.mesti.

ID 490281009-275 280.000 €

Viviana V. Kolka
+386 (0)31 874 481

KAMNIK - DUPLICA



1,5 sobno stanovanje
2 sobi, 1 spalnica, 1 kopalnica, 50m²,
l. izgradnje: 1965, l. prenove: 2007,
1 park.mesto, El: D.

ID 490191100-8 98.000 €

Sabina Belović
+386 (0)70 568 893

RADOMLJE



Samostojna hiša s čudovitim vrtom

Število sob: 7
Število spalnic: 5
Število kopalnic: 2
Velikost: 563,40 m²
Velikost zemljišča: 1.537 m²
Leto izgradnje: 1978
El: D

Prodaja se opremljena in zelo
lepo vzdrževana samostojna hiša s
čudovitim vrtom, notranjim bazenom
in savno.

ID 490191092-16

420.000 €

Urška Hočevar
+386 (0)51 274 098

VRHNIKA



Dvonedstropna hiša na Zaplani nad Vrhniko

Število sob: 3
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 1
Velikost: 130 m²
Velikost zemljišča: 970 m²
Leto izgradnje: 2006

Poleg odlične tlorisne zasnove in
nizkih stroškov vzdrževanja se hiša
ponaša še z kombinirano infrardečo
in finsko savno ter jacuzzijem.

ID 490191093-32

285.000 €

Vlasta Primožič
+386 (0)41 911 632

LJUBLJANA - DOBRUNJE



Sončno, zazidljivo zemljišče
Velikost zemljišča: 790m²,
primerna za gradnjo enostanovanj-
ske ali dvostanovanjske hiše.

ID 490191101-2

110.000 €

Tanja Veselič
+386 (0)31 653 603

DOL PRI LJUBLJANI - VINJE



Zazidljivo zemljišče
Velikost zemljišča: 1.660 m²

ID 490191004-478

107.900 €

Barbara Vrhovnik
+386 (0)41 644 792

GRADIŠČE NAD PIJAVO GORICO



Hiša na sončni parceli

Število sob: 5
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 2
Velikost: 168 m²
Velikost zemljišča: 1.448 m²
Leto izgradnje: 1990

V Gradišču nad Pijavo Gorico pro-
damo hišo, ki se nahaja na zelo lepi
lokaciji, s pripadajočim zemljiščem v
izmeri 1448 m². Ima JZ lego in uživa
popolno zasebnost in mir.

ID 490191084-66

218.000 €

Nada Šerbelj
+386(0)31 372 207

ZBILJE



Moderna hiša na zelo dobri lokaciji

Število sob: 3
Število spalnic: 1
Število kopalnic: 1
Velikost: 120 m²
Velikost zemljišča: 265 m²
Leto izgradnje: 2016
El: B1

V kolikor si želite imeti skeletno
pasivno, ter hkrati moderno hišo,
ki nudi mir, potem je, sledeča nepre-
mičnina zagotovo za vas.

ID 490191065-53

349.000 €

Sandra Topolovec
+386 (0)40 815 442

LJUBLJANA - DOMŽALE



Zemljišče z začetno gradnjo na odlični lokaciji

Velikost: 173,2 m²
Velikost zemljišča: 2.200 m² od tega
je cca.1700m² gozda, ki meji na reko
pod hribom.

Izjemna priložnost za vse, ki si želite
samostojne hiše v naravi s čudovitim
razgledom.

ID 490191024-418

84.900 €

Robert Kotnik
+386 (0)70 900 340

LJUBLJANA



Stanovanjski enoti z vrtom in dvigalom

Število sob: 8
Število spalnic: 6
Velikost: 269,10 m²
Leto izgradnje: 2018

Objekt se nahaja v mirnem naselju v
Podutiku, ki nudi številne prednosti
tako tistim, ki imajo radi umik v na-
ravo in aktivno preživljanje prostega
časa, kot tudi tistim, ki potrebujejo
dobro prometno povezavo.

ID 490191092-34

799.000 €

Urška Hočevar
+386 (0)51 274 098



Gospodarska
zbornica
Slovenije

Zbornica za poslovanje
z nepremičninami



31. posvet

Poslovanje z nepremičninami

Portorož, 12. in 13. november 2020

posvetnepremicnine.gzs.si



GORENJSKA

NEPREMIČNINSKI OGLASI

RE/MAX
Radovljica

RE/MAX Radovljica*

Kranjska cesta 4a
4240 Radovljica
T +386 (0)41 707 038
E radovljica@re-max.si
W www.re-max.si/radovljica

BLED - CENTER



Stanovanjska stavba-center

10 sob, 4 spalnice, 2 kop., 221m²,
vel. zemljišča: 300m², l. izgradnje:
1907, l. prenove: 2010, 6 park. mest.

ID 490361001-178 330.000 €

Lili Stare
+386 (0)41 707 038

BLED - BOHINJSKA BELA



Večja družinska hiša z vrtom

Število sob: 10
Število spalnic: 6
Število kopalnic: 3
Velikost: 340 m²
Velikost zemljišča: 934 m²
Leto izgradnje: 1970
Leto prenove: 2010
Število parkirnih mest: 6
El: v izdelavi

ID 490361001-147

329.000 €

Lili Stare
+386 (0)41 707 038

LESCE



Družinska hiša s poslovnim delom

Število sob: 9
Število spalnic: 5
Število kopalnic: 3
Velikost: 234 m²
Velikost zemljišča: 688 m²
Leto izgradnje: 1970 in 1994
Leto prenove: 2015
Število parkirnih mest: 6

Poslovni del z lastnim vhodom.

ID 490361001-155

330.000 €

Lili Stare
+386 (0)41 707 038

PODKOREN



Dupleks stanovanje

4 sobe, 3 spalnice, 1 kopalnica,
107,7m², l. izgradnje: 2005,
2 park. mesti.

ID 490361001-167 239.000 €

Lili Stare
+386 (0)41 707 038

ŽIROVNICA - MOSTE



Čudovita družinska hiša

6 sob, 3 spalnice, 2 kopalnici, 370m²,
vel. zemljišča: 402m², l. izgradnje:
2005, 5 park. mest, El: D.

ID 490361001-146 360.000 €

Lili Stare
+386 (0)41 707 038

RE/MAX
Novo mesto

RE/MAX Most*

Glavni trg 18
8000 Novo mesto
T +386 (0)5 993 98 06
E most@re-max.si
W www.re-max.si/most

MIRNA PEČ



Parcela v globodolski dolini
Velikost zemljišča: 1.397m²

ID 490341006-24 16.000 €

Nevenka Grgovič
+386 (0)51 224 284

NOVO MESTO



Prostor za storitvene dejavnosti

Velikost: 54,70 m²
Leto izgradnje: 1958

Prostor primeren za mirno storitveno dejavnost, obsega tri dele (dva WC-ja z umivalnikom) z možnostjo ločenih vhodov, nahaja se v centru mesta.

ID 490341002-489

64.000 €

Darja Šonc Kučič
+386 (0)51 322 950

MOKRONOG



Hiša z bazenom in teniškim igriščem

Število sob: 5
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 2
Velikost: 181,5 m²
Velikost zemljišča: 35.000 m²
Leto izgradnje: 2000

Celotna posest je skrbno urejena, lepo vzdrževana in na vsak način vredna nakupa.

ID 490191092-4

340.000 €

Urška Hočevar
+386 (0)51 274 098

BRESTANICA



Poslovni stavba

Velikost: 440 m² in 70 m²
Velikost zemljišča: 5.010 m²
Leto izgradnje: 1996 in 1953

Stavbi obsegata kletne prostore, v katere je neposredni vhod s parkirišča, pritličje v katerem je možno urediti restavracijo, v prvem nadstropju pa se nahaja šest sob, vsaka s svojo kopalnico in stavbo primerno za poslovni prostor.

ID 490341002-530

320.000 €

Darja Šonc Kučič
+386 (0)51 322 950

KRŠKO



Poslovno - stanovanska hiša

Število sob: 8
Število spalnic: 6
Število kopalnic: 2
Velikost: 328,5m²
Velikost zemljišča: 1.041 m²
Leto izgradnje: 1980
Leto prenove: 1993 in 2002
El: D

Hiša ima stanovanjski del v dveh etažah, v pritličju poslovni prostor.

ID 490341002-527

550.000 €

Darja Šonc Kučič
+386 (0)51 322 950

ZGORNJE VODALE



Hiša

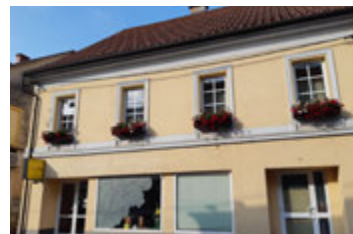
3 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica, 40,4m², vel.zemljišča: 856m², l.izgradnje: 1900, l.prenove 1980.

ID 490341002-522

49.000 €

Darja Šonc Kučič
+386 (0)51 322 950

KRŠKO



Poslovno stanovanjska hiša

Velikost: 411,2m², vel. zemljišča: 294m², leto gradnje: 1850, leto prenove: 2002-2006.

ID 490341002-515

155.000 €

Darja Šonc Kučič
+386 (0)51 322 950

BREŽICE - ŽEJNO



Bivalni vikend pri Brežicah

Število sob: 3
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 1
Velikost: 51,1 m²
Velikost zemljišča: 1.089 m²
Leto izgradnje: 1975

ID 490341002-524

49.000 €

Darja Šonc Kučič
+386 (0)51 322 950

ROŽNO



Stanovanjska hiša na Rožnem

Število sob: 4
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 2
Velikost: 57,5 m²
Velikost zemljišča: 827 m²
Leto izgradnje: 1968
Leto prenove: 2002-2003

ID 490341002-525

121.000 €

Darja Šonc Kučič
+386 (0)51 322 950

RE/MAX

Celje

RE/MAX Premium*
Vrtnčeva 1
3000 Celje
T +386 (0)3 620 05 90

E premium@re-max.si

W www.re-max.si/premium

CELJE

ID 490321050-19
Čudovita vila v mestu

Število sob: 4
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 2
Velikost: 359,70 m²
Velikost zemljišča: 707 m²
Leto izgradnje: 2002
Število parkirnih mest: 4

Skozi velike steklene površine sonce ogreva notranjost v mrzlih dneh. Lep pogled na zelenje in hribe pa pogreje dušo.

370.000 €
Mark Bržan
+386 (0)70 574 630

VERPETE PRI VOJNIKU

Hiša-kulturni spomenik

4 sobe, 1 spalnica, 2 kopalnici, 510m², vel. zemljišča: 1700m², l. izgradnje: 1750, l. prenove: 2015.

ID 490321050-18
250.000 €
Mark Bržan
+386 (0)70 574 630

PODČETRTEK - OLIMIJE

ID 490281016-302
Družinska hiša na samem s panoramskim razgledom

Število sob: 3
Velikost: 190 m² (neto)
Velikost zemljišča: 11.009 m²
Leto izgradnje: 1975, El: D

Objekt je bil zgrajen leta 1975 in se prodaja skupaj z zemljiščem v velikosti 11.009 m². Od tega gre pri 10.503 m² za kmetijsko zemljišče (travniki), ostalo pa je stavbno zemljišče (površine razpršene poselitve).

80.000 €
Aljaž Rupnik
+386 (0)40 650 440

ZREČE

Hiša Zreče, Križevce

4 sobe, 3 spalnice, 2 kopalnici, 135m², vel. zemljišča: 1.409m², l. izgradnje: 1996, l. prenove: 2006.

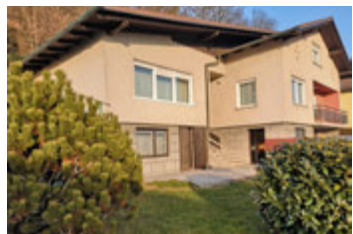
ID 490281028-10
178.000 €
Andrej Črešnar
+386 (0)31 234 042

MOZIRJE

Hiša v naravi-ribogojnica

5 sob, 4 spalnice, 2 kopalnici, 85m², vel. zemljišča: 774m², l. izgradnje: 1989, 6 park. mest, El: G.

ID 490281015-339
77.900 €
Gregor Oman
+386 (0)51 649 173

ŠENTJUR


Prostorna hiša, odlična lokacija
6 sob, 200m², vel. zemljišča: 2.079m², l. izgradnje: 1964, l. prenove: 2013.

ID 490281025-39
150.000
Maria Cvrtila
+386 (0)31 708 026

ŠENTJUR - PONIKVA

Hiša z gospodarskim poslopjem

5 sob, 2 spalnice, 3 kopalnice, 211,7m², vel. zemljišča: 43.257m², l. izgradnje: 2010.

ID 490281029-7
238.000 €
Sandi Vasle
+386 (0)41 753 420

FRANKOLOVO

ID 490281028-7
Moderna novogradnja

Število sob: 4
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 2
Velikost: 151,3 m²
Velikost zemljišča: 695 m²
Leto izgradnje: 2006
Število parkirnih mest: 4

Hiša je funkcionalno zasnovana, izdelana iz kakovostnih materialov in opremljena s kvalitetnim pohištvo.

235.000 €
Andrej Črešnar
+386 (0)31 234 042

PODČETRTEK - PECELJ

ID 490281016-306
Čudovit obnovljen, bivalen vikend s panoramskim razgledom

Število sob: 3
Število spalnic: 2
Velikost (bivalna površina): 66,90 m²
Velikost zemljišča: 2.561 m²
Leto izgradnje: 1999
Število parkirnih mest: 3
El: D.

Na pripadajočem zemljišču se nahaja veliko sadnega drevja
Ogrevanje: centralno-plin

79.900 €
Aljaž Rupnik
+386 (0)40 650 440

CELJE

ID 490281009-188
Staromeščanska vila z velikim vrtom

Število sob: 6
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 2
Velikost: 201/136/8 m²
Velikost zemljišča: 939 m²
Leto izgradnje: 1937
Leto prenove: 2014
Število parkirnih mest: 4

Zemljišče ob hiši je zazidljivo.

240.000 €
Viviana V. Kolka
+386 (0)31 874 481

ŠTORE - ŠENTJANŽ NAD ŠTORAMI



Hiša na samem z veliko zemljišča

Število sob: 4
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 2 (3 x stranišče)
Velikost: 109 m² (183 m² neto)
Velikost zemljišča: 45.965 m²
Leto izgradnje: 2003
El: F

Zemljišče zajema kmetijske (1/2) in gozdne površine (1/2) na katerih so tudi trije ribniki. Centralno ogrevanje na plin.

ID 490281016-293

110.000 €

Aljaž Rupnik
+386 (0)40 650 440

HRASTJE - LOKA PRI ŽUSMU



Bivalni vikend v objemu narave

Število sob: 4
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 2
Velikost: 83,7 m²
Velikost zemljišča: 8.419 m²
Leto izgradnje: 1985
2 parkirni mesti

Odlična priložnost, izjemna ponudba: lepo vzdrževan vikend na sončni legi, skupaj s posejstjo, ki zajema travnik in gozd.

ID 490281027-19

49.200 €

Tanja Potočnik
+386 (0)70 709 406

CELJE



Krajna vrstna hiša s fasado iz lesa
5 sob, 4 spalnice, 2 kopalnici, 217m², vel. zemljišča: 420m², l. izgradnje: 1981, l. prenove: 2005, El: E.

ID 490281003-507

195.000 €

Janko Movh
+386 (0)41 643 431

VOJNIK



Večja hiša na odlični lokaciji
9 sob, 6 spalnic, 3 kopalnice, 188m², vel. zemljišča: 897m², leto izgradnje: 1972.

ID 490281026-34

138.000 €

Katja Zupanc
+386 (0)31 651 015

CELJE



Obnovljena hiška z garažo
2 sobi, 1 spalnica, 1 kopalnica, 57m², vel. zemljišča: 1.151m², l. izgradnje: 1900, l. prenove: 2012.

ID 490281009-84

91.000 €

Viviana V. Kolka
+386 (0)31 874 481

VELENJE - CENTER



Zazidljivo zemljišče
Velikost zemljišča: 19.159 m²

ID 490281029-5

1.133.400 €

Sandi Vasle
+386 (0)41 753 420

MOZIRJE



Nadstandardna 2-stanovanjska hiša
7 sobe, 4 spalnice, 2 kopalnici, 344m², vel. zemljišča: 787m², l. izgradnje: 1999, 4 park. mesta, El: D.

ID 490281003-504

435.000 €

Janko Movh
+386 (0)41 643 431

PODČETRTEK



Zemljišča z gradbenim dovoljenjem
Velikost zemljišča: 21.282 m², zazidljivo zemljišče: 9.756 m².

ID 490281026-29

370.000 €

Katja Zupanc
+386 (0)31 651 015

TRBOVLJE



Hiša na mirni lokaciji.
7 sobe, 3 spalnice, 2 kopalnici, 252,7 m², vel. zemljišča: 1378 m², l. izgradnje: 1989, l. prenove: 2012.

ID 490281027-9

228.770 €

Tanja Potočnik
+386 (0)70 709 406

PROSENIŠKO



Poslovna ali stanovanjska gradnja
Velikost zemljišča: 1.816 m²

ID 490281009-273

190.500 €

Viviana V. Kolka
+386 (0)31 874 481

Založnik: Moj mojster, nepremičninsko svetovanje d.o.o., Štišova ulica 16, 1000 Ljubljana • Soudrednica: Špela Dominko • Lektoriranje: Prevodnica d.o.o. • Oblikovanje in priprava na tisk: Špela Dominko • Tisk: Nonparel d.o.o. • Tiskana naklada: 10.000 • Slika na naslovnici: Shutterstock • Cena izvoda: 1,90 €.

ŠTEVILKA 6 / 2020

Oglasno trženje: Sandra Antanasović, info@kakovostbivanja.si, 080 73 15 • Distribucija: Delo Prodaja, d.d.

* RE/MAX Vogal - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Avenija - Nepremičnine Maribor d.o.o. • RE/MAX Poetovio - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Obala - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Vrelec - Geodetburo d.o.o. • RE/MAX Timavus - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Panorama - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Premium - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Commercial - RMC d.o.o. • RE/MAX na Goriškem - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Radovljica - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Zelena agencija - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Most - Nepremičninska družba d.o.o. • RE/MAX Horizont - Pro-Bel d.o.o. • RE/MAX Partnerji - Nepremičninska družba d.o.o.

Za morebitne napake v tekstih in pri fotografijah se opravičujemo, a zanje ne odgovarjamo.

RE/MAX

Goriška

RE/MAX na Goriškem*

Ulica Petra Skalarja 2
5220 Tolmin
T 080 73 15
E goriska@re-max.si
W www.re-max.si/remax-na-goriskem

TOLMIN - ŽABČE



Samostojna hiša

4 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica, 92 m², vel. zemljišča: 345 m², l. izgradnje: 1830, l. prenove: 1968, EI:E.

ID 490251002-445 89.000 €

Edvard Škvarča
+386 (0)30 248 247

NOVA GORICA



Krasen pogled na mesto

Število sob: 3
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 1
Velikost: 90 m²
Leto izgradnje: 2011
Število parkirnih mest: 2
EI: A1

Svetlo trisobno stanovanje, čudovit razgled in velika panoramska okna. Velik, odprt dnevni prostor s kuhinjo, jedilnim kotom in ložo.

ID 490251002-420

265.000 €

Edvard Škvarča
+386 (0)30 248 247

VRTOJBA PRI NOVI GORICI



Moderna hiša

Število sob: 6
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 3
Velikost: 270 m²
Velikost zemljišča: 3.184 m²
Leto izgradnje: 1998
Garaža in zunanja parkirna mesta
EI: B2

Moderno zasnovana hiša, odprtost bivanja in brezčasen dizajn. Zasebnost bivanja.

ID 490251002-393

580.000 €

Edvard Škvarča
+386 (0)30 248 247

VITOVLJE PRI NOVI GORICI



Hiša na soncu z razgledom

Število sob: 6
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 3
Velikost: 209 m²
Velikost zemljišča: 731 m²
Leto izgradnje: 1850
Leto prenove: 2018
Število parkirnih mest: 4
EI: C

Samostojna hiša na lepi lokaciji z odprtimi pogledi, sončna lokacija.

ID 490251002-406

340.000 €

Edvard Škvarča
+386 (0)30 248 247

RE/MAX

Nova Gorica

RE/MAX Partnerji*

Vodovodna pot 5A
5000 Nova Gorica
T +386 (0)41 627 210
E novagorica@re-max.si
W www.re-max.si/NovaGorica

ŠEMPETER PRI GORICI



Vila z ragledom

Število sob: 8
Število spalnic: 4
Velikost: 214 m²
Velikost zemljišča: 799 m²
Leto izgradnje: 1923
EI: E

Čeprav obdana z mediteranskim rastjem, se ne skriva, temveč ponosna stoji na vzpetini in vsem objektom v okolici daje vedeti, da je samo ona kraljica.

ID 490371004-14

385.000 €

Matjaž Kočevar
+386 (0)41 645 119

SPODNJA KANOMLJA



Večja hiša z velikim parkiriščem

15 sob, 6 spalnic, 3 kopalnice, 216,3m², vel. zemljišča: 247m², l. izgradnje: 1987, 10 parkirnih mest.

ID 490191093-12

300.000 €

Vlasta Primožič
+386 (0)41 911 632

IDRIJSKE KRNIC



Bivalni vikend

Število sob: 1
Število spalnic: 1
Število kopalnic: 1
Velikost: 107,3 m²
Velikost zemljišča: 339 m²
Leto izgradnje: 2011

Hiša ima praktično vse kar si človek lahko želi za daljše bivanje v hribih. Ponaša se z lastnim vodovodom, savno, optiko, dvigalom, kaminom, solarnimi kolektorji in vrtom.

ID 490191093-10

105.000 €

Vlasta Primožič
+386 (0)41 911 632

BRDA



Vrstna hiša z razgledom

Število sob: 6
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 1
Velikost: 150 m²
Velikost zemljišča: 1.070 m²
Leto izgradnje: 1976

V Goriških Brdih, na lepi lokaciji prodamo hišo. Hiša stoji na robu vasi Šlovrenc, s prekrasnim pogledom na Briške griče.

ID 490371002-10

90.000 €

Matjaž Jakončič
+386 (0)41 523 794

RE/MAX

Obala

RE/MAX Obala*
Pristaniška ulica 4
6000 Koper

T +386 (0)51 493 282

E obala@re-max.si

W www.re-max.si/obala

PORTOROŽ - KAMPOLIN

Razgled nad Portorožem, manjša vila

Število sob: 5
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 2
Velikost: 180 m²
Velikost zemljišča: 1700 m²
Leto izgradnje: 2000
Leto prenove: 2010
Št. parkirnih mest: 3
El: D

ID 490111001-684
1.050.000 €
Matija Košir
+386 (0)41 623 955
KOPER - CENTER

Stanovanje za prenovu

3 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica,
64,4m², l. izgradnje: 1994, 2 park.
mesti.

ID 490111022-5
180.000 €
Tanja Pohlen
+386 (0)40 234 511
ANKARAN - CENTER

4 sobno stanovanje v hiši

Število sob: 4
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 2
Velikost: 114,50m²
Velikost zemljišča: 279 m²
Leto izgradnje: 1985
Leto prenove: 2018
Št. parkirnih mest: 2
El: F

Stanovanje se nahaja na mirni in
sončni lokaciji z odprtim pogledom.

ID 490111023-19
285.000 €
Boris Sardot
+386 (0)30 729 752
KOPER - SEMEDELA

Stanovanje z zemljiščem

4 sobe, 3 spalnice, 1 kopalnica,
140m², leto izgradnje: 1974,
2 parkirna mesta.

ID 490111021-5
235.000 €
Maja Kapelj
+386(0)41 590 799
IŽOLA - MALIJA

Hiša s čudovitim pogledom na morje

7 sob, 4 kopalnice, 327,2m², vel. ze-
mljišča: 1.100m², l. izgradnje: 1994,
l. prenove: 2006, El:C.

ID 490191103-1
729.000 €
Marijana Hlebs Radžo
+386 (0)40 455 526
SVETI ANTON - GREGORIČI


Nova končna vrstna hiša III.gr.faza
76m² uporabne površine, vel. zemlji-
šča: 141m², leto izgradnje: 2020,
4 parkirna mesta.

ID 490111023-25
135.000 €
Boris Sardot
+386 (0)30 729 752
OKOLICA KOPRA - POBEGI

Vrstna istrska stoletna hiša

3 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica,
117m², vel. zemljišča: 238m²,
l.izgradnje: 1900, El:D.

ID 490111022-1
183.500 €
Tanja Pohlen
+386 (0)40 234 511
KOPER - BOŠAMARIN

2 ločeni stanovanji, zunanji bazen

Število sob: 5
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 2
Velikost: 125 m²
Velikost zemljišča: 500 m²
Leto izgradnje: 2003
Leto prenove: 2010
Št. parkirnih mest: 2
El: C

Predmet prodaje je v celoti lično
opremljen in vseljiv za bivanje.

ID 490111001-696
295.000 €
Matija Košir
+386 (0)41 623 955
ANKARAN

Zelena zasebnost v beneški vili

Število sob: 6
Število spalnic: 5
Število kopalnic: 2
Velikost: 250 m²
Velikost zemljišča: 400 + 3.000 m²
Leto izgradnje: 1913
Leto prenove: 1990
Št. parkirnih mest: 2

Hiša je bila vzdrževana, delno
obnovljena in je bivalna.

ID D št.490111001-595
590.000 €
Matija Košir
+386 (0)41 623 955
PREŠNICA

Starejša končna hiša

Število sob: 4
Število kopalnic: 1
Velikost: 140 m²
Leto izgradnje: 1900
Leto prenove: 2010
Št. parkirnih mest: 2
El: G

Prodaja se starejša, vrstna-končna
hiša v Prešnici, s prekrasnim kamni-
tim dvoriščem ter vrtom.

ID 490111023-7
75.000 €
Boris Sardot
+386 (0)30 729 752

KAVALIČI



Kmetijsko zemljišče z objektom

Velikost objekta: 24,5 m²
Velikost zemljišča: 2.131 m²
Leto igradnje 2007

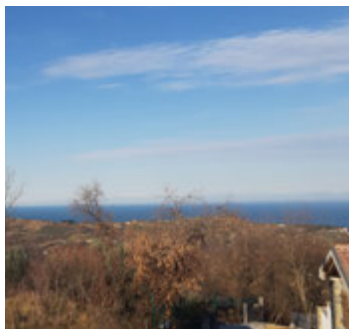
Kmetijsko zemljišče z gospodarskim objektom in prelepim razgledom na morje. Prekrasna in mirna lokacija, katera ponuja obilo možnosti za kmetijstvo ter sprostitev.

ID 490111023-13

59.000 €

Boris Sardot
+386 (0)30 729 752

ŠARED NAD IZOLO



Zazidljivo zemljišče z razgledom

Velikost objekta: 24,5 m²
Velikost zemljišča: 2.131 m²
Leto igradnje 2007

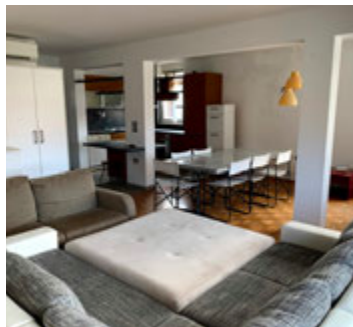
Kmetijsko zemljišče z gospodarskim objektom in prelepim razgledom na morje. Prekrasna in mirna lokacija, katera ponuja obilo možnosti za kmetijstvo ter sprostitev.

ID 490111023-8

110.000 €

Boris Sardot
+386 (0)30 729 752

KOPER - CENTER



Stanovanje v centru mesta

Število sob: 3
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 1
Velikost: 70 m²
Velikost zemljišča: 407 m²
Leto izgradnje: 1969
Leto obnove 2008

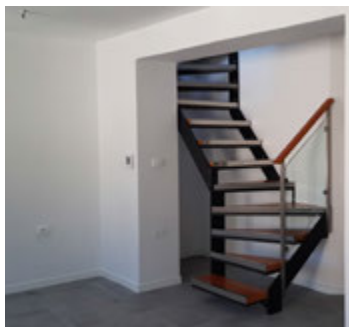
Dodana vrednost stanovanja sta dve zagotovljeni parkirišči pred stavbo, kar je v mestnem jedru Kopra redkost.

ID 490111021-9

185.000 €

Maja Kapelj
+386(0)41 590 799

KOPER



Nadstandardni stanovanji v Kopru

Velikost: 2 x 100 m²
Leto izgradnje: 1953
Leto prenove: 2020

Stanovanji se nahajata v drugem nadstropju stanovanjske hiše, ki je varovana kot kulturna dediščina. Stanovanji sta moderno zasnovani v dveh etažah, ki jih povezuje leseno konstrukcijsko stopnišče s stekleno ograjo, ki stanovanju daje pečat elegancije.

330.000/345.000 €

Maja Kapelj
+386(0)41 590 799

RE/MAX
na Krasu

RE/MAX Timavus*

Partizanska cesta 37A
6210 Sežana

T +386 (0)41 695 312

E kras@re-max.si

W www.re-max.si/timavus

PODBREŽE



ID 490371004-10

138.000 €

Matjaž Kočevar
+386 (0)41 654 119

Obnovljena hiša na Krasu

Število sob: 3
Število spalnic: 1
Število kopalnic: 1
Velikost: 90 m²
Velikost zemljišča: 140 m²
Leto izgradnje: 1962
Leto prenove: 2002

Hiša je dvonadstropna in okusno opremljena. Za hišo je kmetijsko zemljišče, ki ga je po želji možno odkupiti od sosedov.

KOBILJ PRI ŠTANJELU



Stara kraška domačija Kobdilj-Kras
6 sob, 4 spalnice, 1 kopalnica,
501m², vel. zemljišča: 2.744m²,
Lizgradnje: 1822.

ID 490331001-199

199.000 €

Slavko Guštin
+386 (0)41 695 312

VELIKI DOL



Starejša hiša - Kras

Število sob: 4
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 1
Velikost: 126 m²
Velikost zemljišča: 278 m²
Leto izgradnje: 1800
Leto prenove: 1994
Št. parkirnih mest: 2

Hiša je potrebna obnove, ki je pa bila že začeta.

ID 490331001-219

75.000 €

Slavko Guštin
+386 (0)41 695 312

MATERIJA



Dvostanovanjska hiša

Število sob: 8
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 2
Velikost: 341 m²
Velikost zemljišča: 620 m²
Leto izgradnje: 2001

Lepa mirna lokacija 7 km od avtoceste (Kozina), 32 km do Kopra, 20 km do Trsta.

ID 490331001-220

329.000 €

Slavko Guštin
+386 (0)41 695 312

RE/MAX

Maribor

RE/MAX Avenija*

Glavni trg 3
2000 Maribor

T +386 (0)59 147 089

E avenija@re-max.si

W www.re-max.si/avenija

MARIBOR - CENTER



Čudovito stanovanje na Lentu

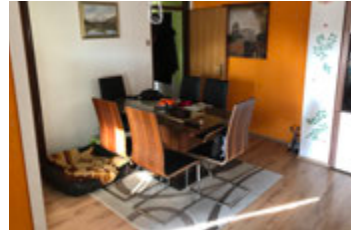
3 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica,
65,4m², l. izgradnje: 1986, l. preno-
ve: 2020, El: E.

ID490321004-359

127.000 €

Jasmina Sanković
+386 (0)40 197 779

MARIBOR



Stanovanje z razgledom

2 sobi, 1 spalnica, 1 kopalnica,
51,4m², leto izgradnje: 1988,
leto prenove: 2018.

ID 490321057-76

85.000 €

Goran Krajncič
+386 (0)51 414 207

MARIBOR



3 sobno stanovanje

3 sobe, 1 spalnica, 1 kopalnica,
81,4m², l. izgradnje: 1977, l.prenove:
2009-2012, 2 park. mesta.

ID 490321049-106

97.500 €

Edi Korat
+386 (0)31 365 695

MARIBOR



Svetlo stanovanje z atrijem

Št. sob: 3
Št. spalnic: 2
Št. kopalnic: 1
Velikost: 75 m²
Leto izgradnje: 1995

Zasnova stanovanja sledi potrebam
moderne družine, ljudem s težavami
gibanja in nizkim stroškom uporabe.

ID 490321057-80

154.878,77 €

Goran Krajncič
+386 (0)51 414 207

MARIBOR



Obnovljeno 3-s stanovanje z atrijem

3 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica,
77,1m², l. izgradnje: 1980,
l. prenove: 2016 (vse instalacije).

ID 490321055-49

126.000 €

Milan Kukovič
+386 (0)31 880 120

MARIBOR



Lepo stanovanje na promendi mestnega parka

2 sobi, 115,40m², l. izgradnje: 1910,
l. prenove: 2008.

ID 490321044-122

199.000 €

Nataša Dover
+386 (0)40 843 003

MARIBOR - TABOR



Družinska hiša na prijetni lokaciji
6 sob, 3 spalnice, 2 kopalnici,
128,1m², vel. zemljišča: 535m², l.
izgradnje: 1960, l. prenove: 2000.

ID 490321059-11

187.000 €

Nataša Goričan
+386 (0)51 610 557

MARIBOR



Hiša na sončni legi - bližina centra
5 sob, 4 spalnice, 1 kopalnica,
93,2m², vel. zemljišča: 867m²,
l. izgradnje: 1962, 2 park. mesta.

ID 490321044-93

139.000 €

Nataša Dover
+386 (0)40 843 003

MARIBOR - POBREŽJE



Obnovljena družinska hiša

Št. sob: 6
Št. spalnic: 4
Št. kopalnic: 2
Velikost: 240 m²
Velikost zemljišča: 702 m²
Leto izgradnje: 1971
Leto prenove: 2016
Št. parkirnih mest: 2

Ob hiši stoji še nadstrešek za eno
vozilo in prostor za orodje. Hiša se
prodaja opremljena.

ID 490321042-226

189.000 €

Marija Farazin
+386 (0)31 581 006

ŠENTILJ - CENTER



Večja enota dvojčka

Število sob: 7
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 2
Velikost: 157 m²
Velikost zemljišča: 635 m²
Leto izgradnje: 1985
Leto prenove: 2006
Št. parkirnih mest: 2

Priporočam vsem, ki iščejo hišo v
bližini meje z Avstrijo, v zelenem in
mirnem okolju.

ID 490321042-221

120.000 €

Marija Farazin
+386 (0)31 581 006

ŠENTILJ



Stanovanjska hiša

Velikost: 140,9 m²
Velikost zemljišča: 591m²
Leto izgradnje: 2017
Nadstrešek za dva avtomobila in
parkirni prostor pred hišo.

Hiša se nahaja na odlični lokaciji
urejenega naselja družinskih hiš.
Hiša je v celoti opremljena in takoj
vseljiva.

ID 490271003-245

200.000 €

Marija Sirk
+386 (0)30 405 089

RACE



Atrijaska hiša z veliko teraso
3 sobe, 2 spalnici, 1 kopalnica,
140,5m², vel. zemljišča: 1.621m², l.
izgradnje: 1981, 3 park. mesta.

ID 490321055-45 155.000 €

Milan Kukovič
+386 (0)31 880 120

RUPERČE



Idilčna kmetija blizu Maribora
4 sobe, 1 spalnica, 2 kopalnici,
147m², vel. zemljišča: 30.249m²,
leto izgradnje: 1994.

ID 490321049-100 135.000 €

Edi Korat
+386 (0)31 365 695

ZGORNJA KUNGOTA



Energetsko varčna novogradnja

Število sob: 5
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 1
Velikost: 196,9 m²
Velikost zemljišča: 524 m²
Leto izgradnje: 2016

Hiša se prodaja opremljena.
Zemljišče je v celoti ograjeno, za hišo
velika pokrita terasa.

ID 4490321004-333

280.000 €

Jasmina Sanković
+386 (0)40 197 779

ZGORNJA KORENA



Družinska vila v bližini Maribora

Število sob: 8
Število spalnic: 6
Število kopalnic: 2
Velikost: 254 m²
Velikost zemljišča: 3.949 m²
Leto izgradnje: 1998
Številko parkirnih mest: 4
El: D

Vrhunska vila na prijazni, mirni
lokaciji. Hiša ima v pritličju s teraso, v
mansardi več balkonov.

ID 490321054-94

295.000 €

Dika Vranc
+386(0)51 364 886

MARIBOR - KAMNICA



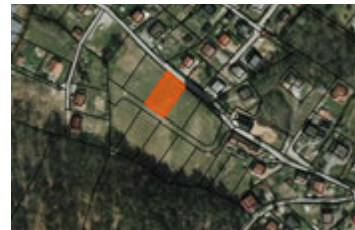
Družinska hiša na mirni lokaciji
9 sob, 3 spalnice, 3 kopalnice,
218m², vel. zemljišča: 656m²,
l. izgradnje: 1990, El: D.

ID 490321054-39

174.900 €

Dika Vranc
+386(0)51 364 886

RADIZEL



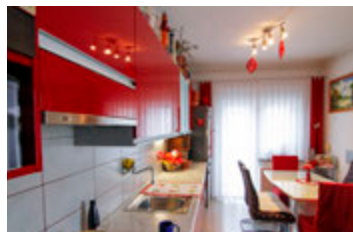
Komunalno opremljeno zemljišče
Velikost zemljišča: 765 m²

ID 490321004-367

42.075 €

Jasmina Sanković
+386 (0)40 197 779

HOČE - BOHOVA



2sobno stanovanje z balkonom
2 sobi, 1 spalnica, 1 kopalnica,
51,3m², l. izgradnje: 1965,
l. prenove: 2016, El:D.

ID 490321054-66 64.900 €

Dika Vranc
+386(0)51 364 886

RUŠE



Sončno stanovanje z balkonom
2 sobi, 1 spalnica, 1 kopalnica,
50m², l. izgradnje: 1959,
l. prenove: 2019.

ID 490321050-32 55.000 €

Mark Bržan
+386 (0)70 574 630

MARIBOR



Družinska hiša pod Pohorjem

Število sob: 7
Število spalnic: 5
Število kopalnic: 2
Velikost: 275 m²
Velikost zemljišča: 580 m²
Leto izgradnje: 1967
Leto prenove: 2017

Sama lokacija hiše nudi odlično
izhodišče za raznovrstno rekreacijo
kot so npr. pohodništvo, tek v naravi,
kolesarjenje, sprehodi po Pohorju.

ID 490321055-44

198.000 €

Milan Kukovič
+386 (0)31 880 120

POLJČANE



Družinska hiša

Število sob: 6
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 2
Velikost: 144 m²
Velikost zemljišča: 799 m²
Leto izgradnje: 1985
Leto prenove: 2002

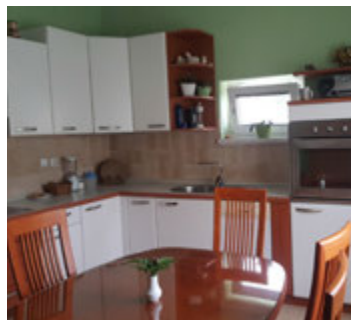
Na hiši je obnovljena streha in fasa-
da. Leta 2002 so bila vgrajena nova
PVC okna z roletami in komarniki
in leta 2006 obnovljena kopalnica.

ID 490321042-232

99.990 €

Marija Farazin
+386(0)31 581 006

MARIBOR - POBREŽJE



2-sobno stanovanje z atrijem

Število sob: 2
Število spalnic: 1
Število kopalnic: 1
Velikost: 66,7 m²
Velikost zemljišča: 70 m²
Leto izgradnje: 1935/1980
Leto prenove: 2005
El: D

Na hiši je bila l. 2017 obnovljena stre-
ha. Leta 2005 so bila vgrajena nova
PVC okna in obnovljena fasada.

ID 490321059-13

98.000 €

Nataša Goričan
+386 (0)51 610 557

V sožitju narave in mesta



Končujemo 56 vrhunskih stanovanj pod Pekrsko gorco.
Pohitite, zagotovite si svoje želeno stanovanje!



Novogradnja v mirnem in zelenem okolju ob Pekrski cesti na Studencih v Mariboru, vas pričakuje:

- dva stanovanjska bloka, 2K+P+3N,
- kakovostna stanovanja v velikosti:
od 29,5 m² do 135,5 m².
- prodajne cene stanovanj:
od 1.550 do 1.800 €/m² + ddv.

- Stanovanja z ložo, teraso ali atrijem
- Energetsko učinkovito zasnovana gradnja
- Visoko kakovostni materiali in vgrajena oprema
- V kletnih etažah parkirna mesta nadstandardnih mer
- Ekskluzivno ugodni kreditni pogoji pri Gorenjski banki
- Možnost koriščenja izbranih storitev Doma pod gorco
- ... in še mnogo drugega

**Vseljivo že od
poletja 2020**

Ekskluzivni partner pri prodaji:

RE/MAX
NEPREMIČNINE MARIBOR

Pokličite RE/MAX: 051 364 886 ali 051 414 207

RE/MAX
Ptuj

RE/MAX Poetovio*

Slomškova ulica 12
2250 Ptuj
T +386 (0)2 620 88 16
E poetovio@re-max.si
W www.re-max.si/poetovio

PTUJ



ID 490151001-928

Obnovljena stanovanjska hiša

Število sob: 4
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 1
Velikost: 100,5 m²
Velikost zemljišča: 579 m²
Leto izgradnje: 1959
Leto prenove: 2000

Prednost je bližina mesta, Ptujskih term in golf igrišča.

115.000 €

Tanja Tučič
+386 (0)51 455 010

PTUJ - HAJDOŠE



Montažna hiša na dobri lokaciji

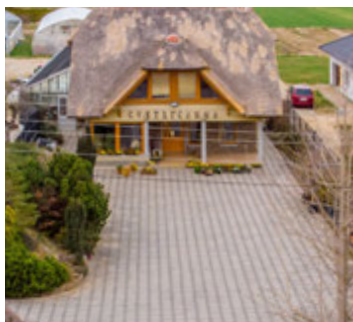
3 sobe, 2 spalnice, 1 kopalnica,
82,4m², vel. zemljišča: 2.418m²
l. izgradnje: 1980. 4 park.mesta.

ID 490151001-935

102.000 €

Tanja Tučič
+386 (0)51 455 010

BUKOVCI



Poslovno - stanovanjski objekt

Velikost: 184 m²
Velikost zemljišča: 1.448 m²
Leto izgradnje: 2006
Leto prenove: 2017
Parkirna mesta: 500 m²

Posredujemo pri prodaji prepoznavne in utečene cvetličarne s pripadajočim rastlinjakom in večjim tlakovanim parkiriščem.

ID 490151034-151

480.000 €

Dragica Vojsk
+386 (0)40 684 075

POLENCI



ID 490151034-145

Hiša, ne spreglejte!

Število sob: 3
Število spalnic: 2
Število kopalnic: 1
Velikost: 150 m²
Velikost zemljišča: 23.680 m²
Leto izgradnje: 1930
Leto prenove: 2014

Zaradi mirne in sončne lokacije, neposredne bližine travniških in gozdnih površin je hiša primerna za vse, ki si želijo udobja in miru.

119.000 €

Dragica Vojsk
+386 (0)40 684 075

PODLEHNIK



Sončna posest nad Podlehnikom

Velikost objekta: 74 m²
Velikost zemljišča: 36.116 m²
Leto izgradnje: 1960

Posest se razprostira na razgibanem terenu, na sončni legi in s čudovitim razgledom. Obsega 3,6 hektarjev zemljišča, od tega je kar 2.211m² zazidljivega zemljišča, kjer stoji starejša hiša ter gospodarski objekt, ostalo predstavlja kmetijsko in gozdno zemljišče.

ID 490151032-328

69.000 €

Suzana Butolen
+386 (0)70 826 220

PTUJ - OREŠJE



ID 490151007-338

Večja hiša z razgledom

Število sob: 5
Število spalnic: 5
Število kopalnic: 1
Velikost: 240 m²
Velikost zemljišča: 1.265 m²
Leto izgradnje: 1991

Primerno za družine, ljubitelje narave, miru, tišine, urejanja okolice, uživanja v razgledu, ustvarjanju, ukvarjanje s kakšno dodatno dejavnostjo, blizu mesta.

154.900 €

Mira Gašparič Petrovič
+386 (0)41 933 151

MARKOVCI



Urejena dvo-stanovanjska hiša z 2 ločenima vhodoma

Velikost: 276 m²
Velikost zemljišča: 3.548 m²
Leto izgradnje: 1973

Priporočam ogled vsem, ki iščejo večjo hišo na dobri lokaciji. Priložnost tudi za investitorje, gradbenike, na njivi se lahko pridobijo tri gradbene parcele, pobuda za spremembo namembnosti je že podana.

ID 490151032-325

117.000 €

Suzana Butolen
+386 (0)70 826 220

VIDEM - DRAVCI



ID 490151007-399

Lična hiša z 2 HA zemljišča

Število sob: 3
Število spalnic: 3
Velikost: 91,8 m²
Velikost zemljišča: 23.680 m²
Leto izgradnje: 1928
Leto prenove: 2019.

Ob hiši je čudovita zelena okolica z vrtom in teraso ter gospodarskim poslopjem in hlevom z dvema garažama, z razgledom po okoliških hribih, veliko možnosti za obdelavo njiv ter izkoriščanje travnikov za rejo.

125.000 €

Mira Gašparič Petrovič
+386 (0)41 933 151

RE/MAX

Pomurje

RE/MAX Horizont*

Ulica Štefana Kovača 3
9231 Beltinci

T +386 (0)2 542 3012

E pomurje@re-max.si

W www.re-max.si/pomurje

LENDAVSKE GORICE



Idilčna hiška z vinogradom

3 sobe, 1 spalnica, 1 kopalnica,
46,5m², vel. zemljišča: 1.070m², l.
izgradnje: 1924, l.prenove: 2012.

ID 490381002-91

56.000 €

Davorin Puhar
+386 (0)41 902 733

BELTINCI - CENTER



Novogradnja-energijsko varčna hiša

Število sob: 6
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 2
Velikost: 123 m²
Velikost zemljišča: 504 m²
Leto izgradnje: 2020

V bližini centra Beltinci se gradita dve
energijsko varčni hiši z racionalno
razporeditvijo prostorov. Vselitev bo
predvidoma v drugi polovici 2020.

ID 490381001-70

162.900 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

GORNJA RADGONA



Čudovita vinogradniška posest - Lastomerici

Število sob: 4
Število kopalnic: 2
Velikost: 246,1 m²
Velikost zemljišča: 22.157 m²
Leto izgradnje: 1979
El: E

Celotna posest je zelo dobro vzdr-
ževana ter čaka na novega lastnika,
ki bo prevzel oskrbo in užival na
svojem t.i. ranču!

ID 490381001-79

770.000 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

LENDAVA



2-sobno stanovanje

47,7m², l. izgradnje 1988. Funk-
cionalno mansardno stanovanje
primerno tudi kot investicijski nakup!

ID 490381002-71

37.000 €

Davorin Puhar
+386 (0)41 902 733

RADENCI - CENTER



Stanovanjska hiša z zemljiščem

7 sob, 2 spalnici, 2 kopalnici,
279,4m², vel. zemljišča: 1.233 m²,
l. izgradnje: 1978, El: D.

ID 490381001-42

189.000 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

PRLEKIJA - ŠPRINC



Izletniška kmetija z vinogradom

Velikost: 114 m²
Velikost zemljišča: 7.908 m²
El: F

K manjšemu vikendu, zgrajenemu
leta 1988, je bil leta 2000dograjen
prizidek za namene vinotoča, kasne-
je izletniške kmetije. Pred objektom
je urejeno parkirišče, ob objektu pa
sta še nadstrešnica in stara lesena
preša, grajena 1887 ter ribnik in
zeliščni vrt.

ID 490381001-48

114.000 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

DOLGOVAŠKE GORICE



Brunarica nedaleč od Vinariuma

3 sobe, 2 spalnici, 2 kopalnici,
98,4m², vel. zemljišča: 4.165m², leto
izgradnje: 2002.

ID 490381002-84

139.000 €

Davorin Puhar
+386 (0)41 902 733

LENDAVA - CENTER



Hiša, za stanovati in poslovati

5 sob, 2 spalnici, 2 kopalnici, 215m²,
vel. zemljišča: 448m², leto izgradnje:
1910, 2 park. mesti, El:E.

ID 490381002-88

69.500 €

Davorin Puhar
+386 (0)41 902 733

MURSKA SOBOTA



Poslovni prostor v središču mesta

Velikost: 46 m², l. izgradnje: 1990.
Primerno za mirno poslovno ali
storitveno dejavnost.

ID 490381001-69

50.600 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

MURSKA SOBOTA



Poslovna stavba v trgovskem središču kot investicija

533 m², vel. zemljišča: 280 m²,
leto izgradnja: 1997, El:D.

ID 490381001-66

599.000 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

GORNJA RADGONA - POLICE



Hiša za večjo družino

7 sob, 3 spalnice, 1 kopalnica,
190,3m², vel. zemljišča: 936m²,
l. izgradnje: 1973, El: G.

ID 490381001-60

159.000 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

PUCONCI



Zazidljivo zemljišče z razgledom

Velikost zemljišča: 3.863 m². Ze-
mljišče je razdeljeno na dve parceli
-nakup možen tudi posamično!

ID 490381001-74

60.000 €

Lidija Belovič
+386 (0)31 307 710

RE/MAX
Koroška

RE/MAX Panorama*

Partizanska cesta 14
2390 Ravne na Koroškem
T +386 (0)2 620 57 06
E panorama@re-max.si
W www.re-max.si/panorama

SLOVENJ GRADEC - PAMEČE



Kmetija
150m², velikost zemljišča: 88.772m²,
letu izgradnje: 1971.

ID 490271003-229 150.000 €

Marija Sirk
+386 (0)30 405 089

SLOVENJ GRADEC



Stanovanjska hiša

Število sob: 5
Število spalnic: 3
Število kopalnic: 2
Velikost: 198 m²
Velikost zemljišča: 602 m²
Leto izgradnje: 1981

Hiša je bila v celoti kvalitetno in idejno dovršeno obnovljena. Urejena okolica se ponaša z vlitim betonskim arhitekturnim bazenom.

ID 490271003-222

315.000 €

Marija Sirk
+386 (0)30 405 089

SLOVENJ GRADEC



Poslovno stanovanjski objekt

Velikost: 580 m²
Velikost zemljišča: 1.012 m²
Leto izgradnje: 1996

Obsega industrijski del s skladiščem in pomožnimi prostori, ter gostinski del s prostorom za goste in pokrito teraso. Tako industrijski del, kot tudi gostinski del sta sodobno opremljena z vsemi potrebnimi stroji, aparati in opremo.

ID 490271003-129

1.390.000 €

Marija Sirk
+386 (0)30 405 089

RIBNICA NA POHORJU



Samostojna hiša

Število sob: 5
Število spalnic: 4
Število kopalnic: 1
Velikost: 254,4 m²
Velikost zemljišča: 859 m²
Leto izgradnje: 1982

Zaradi bližine smučarskega terena je hišo možno urediti tudi za namene oddajanja.

ID 490271003-179

120.000 €

Marija Sirk
+386 (0)30 405 089

PASIVNE HIŠE, ZIDANE IZ OPEKE NARAVI PRIJAZNO UDOBJE

Naj vaša sanjska hiša postane resničnost ...

Če si želite zgraditi hišo, nimate pa časa, da bi ob svojem delu skrbeli še za gradnjo, izberite hišo iz naše privlačne ponudbe opečnih hiš, mi pa vam jo bomo zgradili na ključ. Vsako hišo lahko prilagodimo vašim potrebam in željam, uredimo pa tudi vso potrebno dokumentacijo za pridobitev dovoljenja za gradnjo. Vaša sanjska hiša bo tako s pomočjo naših izkušenih mojstrov in znotraj zahtev za energijsko učinkovito in trajnostno gradnjo postala resničnost.

Vsako našo opečno hišo odlikujejo izjemno dobra energetska učinkovitost, naravi prijazni materiali, odlična mikroklima in cenovno najugodnejša gradnja skoraj ničenergijskih hiš.

Zaveza biti najboljši, učljiv in inovativen je naše vodilo.

WWW.ZELENAGRADNJA.SI



LJUBLJANA

**SOSESKA EKVORNA****7 novih vrstnih hiš moderne arhitekture na izvrstni lokaciji v Trnovskem predmestju**

V soseski Ekvorna se gradi 7 novih vrstnih hiš moderne arhitekture in kvalitetne gradnje s čudovitim razgledom na zelenje, Krim in Ljubljanski grad.

Hiše ponujajo življenje v lastni hiši z manjšim vrtom, urejenim prostorom za avto, v bližini centra mesta, a hkrati v bližini avtocestnega križa in vam tako izpolnijo željo po udobju mesta in komfortu hiše. Nudijo popoln dom družini ali posameznikom, ki živijo hiter tempo in želijo imeti v bližini vse, kar potrebujejo za kvalitetno bivanje.

Območje znotraj južne ljubljanske obvoznice je še neodkrit biser, ki nudi udobje bližine mesta in izkorišča potencial krajinskega parka Barje.

Velikost: 162,10 m²
Leto izgradnje: 2020



ID: 490191065-60

od 481.800 € dalje

Sandra Topolovec
+386 (0)40 164 776

LJUBLJANA - MEDVODE

REZIDENCA PRESKA
10 novih edinstvenih luksuznih stanovanj čaka na vas!

Rezidenca Preska je edinstven objekt, ki optimalno združuje prednosti kolektivnega bivanja s kvalitetami individualnega. Stavba se ponaša z 10 stanovanji, ki so zgrajena iz materialov najvišjega cenovnega in kakovostnega razreda. Ekološka usmeritev pri gradnji zagotavlja zdravo bivanje.

Preska je naselje na južnih obronkih ravnine pri Medvodah in je le kratko vožnjo oddaljena od Ljubljane. Lokacijo odlikujejo odlične povezave.

Nadstandardno visoki stropi v stanovanjih, po vzoru staro meščanskih stanovanj, dajejo občutek prostornosti, vse prostore pa odlikujejo izjemna svetlost, zračnost in estetska dovršenost.

Velikost: od 186,20 m² do 366 m²

Leto izgradnje: 2019

El: B1



od 3.666 € na m² dalje

Anže Grčar
+386 (0)40 305 345

POSTOJNA



27 NOVIH LUKSUZNIH STANOVANJ

Na odlični lokaciji v Postojni se bo gradil blok s 27 nadstandardnimi, kakovostno grajenimi stanovanji s svetlimi in zračnimi dnevno bivalnimi prostori ter velikimi terasami, ki še dodatno pripomorejo k doseganju visoke kulture bivanja v sicer urbanem okolju. Funkcionalno zasnovani tlorisi dopuščajo individualno prilagajanje željam in zahtevam kupca.

- Izjemna lokacija v bližini mestnega središča.
- Dostopna, mirna in zelena lokacija.
- Luksuzne, funkcionalne in prostorne enote.
- Nizko energijski objekt.
- Visoki standardi bivalne kulture.
- Brezplačno parkirno mesto.
- Dostop do stanovanja z dvigalom.
- Nadstandardna oprema: IP domofon, električne rolete, prezračevalni sistemi, talno ogrevanje, toplotna črpalka, kvalitetna troslojna zasteklitev itd.

Velikost: od 51 do 145 m²

El: B2

Kupec ne plača provizije!

Akcijska cena za prvih 10 kupcev stanovanj: 1.800 € na m²



ID 490191065-62

od 1.800 € na m² dalje

Sandra Topolovec
+386 (0)40 164 776

BEOGRAD



ID 490191094-39

BEOGRAD NA VODI

400 novih, vrhunskih stanovanj različnih velikosti v osrčju srbske prestolnice

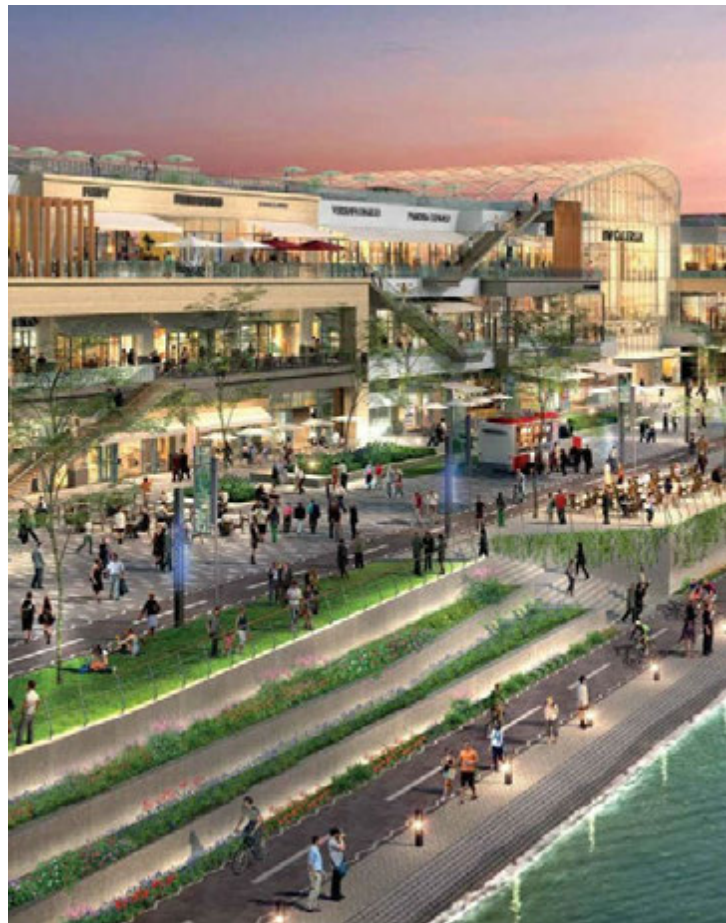
Beograd na vodi je nov projekt urbane prenovе Beograda, ki prinaša transformacijo tega območja mesta ob upoštevanju načel trajnostnega razvoja.

Novo urbano jedro bo postalo poslovno, trgovinsko, kulturno in zabavno-rekreacijsko središče ter najbolj zaželena destinacija v regiji.

V 16 sodobno zasnovanih stolpnicaх vam je na voljo 400 vrhunskih sodobnih stanovanj.

Velikost: od 24 do 151 m²

Leto izgradnje: 2022


od 2.700 € na m² dalje

Anže Grčar
+386 (0)40 305 345

HRVAŠKA - PAŠMAN: TKON



Celotna hiša - dvojček ob morju

Število sob: 8
Število spalnic: 6
Število kopalnic: 2
Velikost: 250 m²
Velikost zemljišča: 945 m²
Leto izgradnje: 2000

Vzdrževana in obnavljana hiša z urejenim vrtom je locirana v drugi vrsti 90 m od morja, pri zalivu. Hiša je arhitekturno zasnovana tako, da ima en vhod in dve ločeni etaži.

ID 490281009-268

399.000 €

Viviana V. Kolka
+386 (0)31 874 481

HRVAŠKA - KRK: MALINSKA



Apartma z bazenom in vrtom, le 350m od plaže

Število sob: 3
Velikost: 97,06 m²
Velikost zemljišča: 250 m²
Leto izgradnje: 2018

Na odlični lokaciji s pogledom na morje in le 350m od plaže se v zelo kvalitetno novozgrajeni moderni vili s 5 stanovanji prodaja 3-sobno stanovanje s teraso, bazenom in vrtom.

ID 490191024-391

289.000 €

Robert Kotnik
+386 (0)70 900 340

RE/MAX

Izbor poslovnih nepremičnin

TELEFON

080 73 15

Znana in uspešna gostilna

Velikost: 579,90 m²
 Velikost zemljišča: 2.421 m²
 Leto izgradnje: 1993
 Leto prenove: 2005
 EI: D
 Število parkirišč: 30

Na odlični lokaciji v osrčju narave se prodaja znan gostinski lokal, ki lahko znotraj sprejme cca 130 oseb in cca 50 oseb na terasi. Pred lokalom je čudovita terasa, za lokalom pa spremljajoč objekt, kjer so pisarne, hladilnica, skladišče in garaži. Nahaja se v Preddvoru, Srednja Bela, cca 25 minut vožnje iz Ljubljane. Lokal se prodaja z vso opremo.

ID 490191103-2

599.000 €

Marijana Hlešč Radžo
 +386 (0)40 455 526

GORENJSKA - PREDDVOR



Velika samostojna hiša primerna za investicijo

Velikost: 588 m²
 Velikost zemljišča: 3.328 m²
 Leto izgradnje: 1989

V Preddvoru prodamo večjo samostojno hišo na idilični in mirni lokaciji, obdano s travnikom in gozdom. Hiša ima prelep razgled na okoliške hribe in je od Ljubljane oddaljena cca 25 minut vožnje. Zelo primerna je za investicijo, saj jo je možno preuredit v več apartmajev ali hotel. Zgrajena je v štirih etažah.

Hiša ima skupaj 11 spalnic in 6 kopalnic. V bližini je tudi jezero Črnava, veliko planinskih sprehajalnih poti in park Brdo.

ID 490191103-3

849.000 €

Marijana Hlešč Radžo
 +386 (0)40 455 526

SAVINJSKA - ROGAŠKA SLATINA



5* Hotel v Rogaški Slatini

Velikost: 6.732 m²
 Velikost zemljišča: 7.548 m²
 Leto izgradnje: 2016

Hotel vključuje 61 dvoposteljnih sob, 15 apartmajev, bar, 2 restavraciji, konferenčno dvorano s kinom, notranji bazen in wellness, fitnes in podzemno parkirišče za goste.

Pričakovani donos: 10-11%

Za prodajni memorandum in več informacij vzpostavite stik z mano.

ID 490321003-206

18.000.000 €

Vasja Crnjakovič
 +386 (0)41 817 737

SAVINJSKA - ROGAŠKA SLATINA, PODPLAT



Obnovljen gostinski - turističen objekt

Velikost: 446 m² (764 m² neto)
 Velikost zemljišča: 803 m²
 Leto izgradnje: 1987
 Leto prenove: 2020
 EI: E

Objekt, etažnosti: P +1+ M, v pritličju obsega restavracijski prostor, pivnico, kuhinjo, sanitarije za zaposlene, sanitarije za goste, velik hodnik, ki pelje do kurilnice in manjše sobe (pisarne) ter skladišča. Pred vhodom se nahaja 42,96 m² velika pokrita terasa.

V 1. nadstropju se nahaja 7 enosobnih sob in 2 dvosobni sobi. V mansardi se nahaja še 7 enosobnih sob in neizkoriščeno podstrešje/shramba. Poleg objekta se nahaja parkirišče.

Objekt je nadstandardne izvedbe, uporabljeni so prvovrstni materiali.

ID 490281016-301

1.250.000 €

Aljaž Rupnik
 +386 (0)40 650 440

SAVINJSKA - NAZARJE

Grajska kavarna in slaščičarna

Velikost: 342,70 m²
Leto izgradnje: 1300
Leto prenove: 2017

Prodaja se kavarna in slaščičarna (kuhinja in prostor za pripravo jedi) skupaj v izmeri 210,60 m², prostor za zaključene skupine (69,70 m²), pomožni posl. prostori (62,40 m²). Uporaba zunanje terase/ vrta (cca. 300 m²).

ID 490281025-42

280.000 €

Maria Cvrtila
+386 (0)31 708 026

LJUBLJANA - ŠIŠKA

Poslovno-trgovski objekt

Velikost: 800 m²
Velikost zemljišča: 1.000 m²
Leto izgradnje: 1980

Na odlični lokaciji v poslovni coni, v sosesčini uveljavljenih priznanih podjetij se prodaja poslovna stavba velikosti cca. 800m² z 1.000m² zemljišča, ki predstavlja parkirišče s 25 parkirnimi mesti, kar daje nepremičnini veliko dodano vrednost.

ID 490191024-363

1.095.000 €

Robert Kotnik
+386 (0)70 900 340

SAVINJSKA - LAŠKO

Poslovno - stanovanjski objekt

Velikost: 403 m²
Velikost zemljišča: 1.403 m²
Leto izgradnje: 1954

Nepremičnina predstavlja odlično investicijsko priložnost, saj leži na dobri, frekventni relaciji. Objekt se lahko uporablja v poslovne namene. Ima več ločenih vhodov, kar omogoča poslovni prostor različnim poslovnim subjektom.

ID 490281026-11

219.000 €

Katja Zupanc
+386 (0)31 651 015

LJUBLJANA - TABOR

Poslovni prostor v Ledina centru

Velikost: 91,5 m²,
Leto izgradnje: 1993,
El: C.

Prostor trenutno predstavlja pekarno s prodajalno na zunanem delu objekta ter okrepčevalnico z dostopom iz notranjosti objekta. Prostoru pripada tudi shramba, wc in tuš. Poslovni prostor je primeren tako za pisarniško kot za storitveno dejavnost.

ID 490191092-28

229.000 €

Urška Hočevnar
+386 (0)51 274 098

SAVINJSKA - CELJE: LJUBEČNA

Kompleks ob AC ringu Celje - Vzhod

Velikost: 1.168 m²
Velikost zemljišča: 5.195 m²
Leto izgradnje: 1949
Leto prenove: 2010

Na izredni lokaciji neposredno ob AC ringu Celje- vzhod, se nahaja starjša obnovljena poslovna stavba, montažno skladišče in zunanje skladišče s parkirnim prostorom in obračališčem.

ID 490281009-276

6.234 €/ mesec

Viviana V. Kolka
+386 (0)31 874 481

KOROŠKA - DRAVOGRAD

Hotel

Uporabna površina: 2.150 m²
Leto izgradnje: 1996

Zaradi svoje še obvladljive velikosti, lahko nudi priložnost zaslužka družinskemu podjetju.

Hotel se nahaja na dobri lokaciji, v neposredni bližini športno rekreacijskega centra, kjer domači in tuji športniki, tudi reprezentance, zasedejo nočitvene kapacitete.

ID 490271003-248

680.000 €

Marija Sirk
+386 (0)30 405 089

ZASAVJE - TRBOVLJE

Poslovno - trgovski objekt v centru

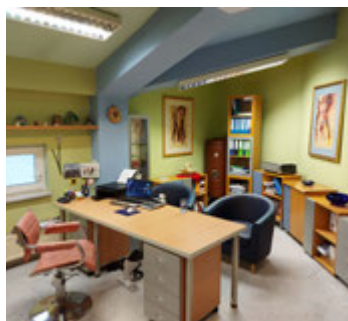
Velikost: 393 m²
Velikost zemljišča: 617 m²
Leto izgradnje: 1980

V zgornji etaži se nahajajo: trgovski/ prodajni prostor, manjša pisarna, sanitarije s prehodom v skladišče, dvigalo in stopnišče. V spodnji etaži sta večje skladišče (108,3 m²) in manjše skladišče (61,6 m²) ločena z montažno steno. V vsakem prostoru sta tudi dve manjši montažni pisarni.

ID 490281016-298

258.000 €

Aljaž Rupnik
+386 (0)40 650 440

SAVINJSKA - CELJE

Poslovni prostor v duplex izvedbi

Velikost: 144,50 m²
Velikost zemljišča: 1.451 m²
Leto izgradnje: 1997

V Novi vasi imamo na prodaj čudovit poslovni prostor v duplex izvedbi. Prostor se nahaja v 1. nadstropju poslovno-trgovskega centra. Spodnji del meri 42,6 m². Zgornji prostori merijo skupaj 101,9 m². Prostore pa je možno preurediti po lastnih željah, saj je večina sten montažnih.

ID 490281016-305

109.000 €

Aljaž Rupnik
+386 (0)40 650 440



KDO SMO IN KJE NAS NAJDETE

RE/MAX je edina vseevropska mreža nepremičninskih agencij, prisotna v 100 državah po svetu.

V Sloveniji smo prisotni že več kot 10 let in v teh letih nam je zaupalo veliko zadovoljnih strank. Nudimo celovite rešitve ter poskrbimo, da je posel izpeljan VARNO, ZANESLJIVO IN STROKOVNO.

PREDNOSTI RE/MAX-a:

- uspešna, mednarodno uveljavljena blagovna znamka;
- več kot 100 nepremičninskih svetovalcev na 17 lokacijah v Sloveniji,
- 2.000 agencij in 25.000 nepremičninskih svetovalcev v Evropi, 8.300 agencij in več kot 128.000 nepremičninskih svetovalcev po vsem svetu – vsi prodajajo Vašo nepremičnino;
- kvalitetne in strokovne storitve z bogato dodano vrednostjo;
- močna marketinška podpora in učinkovita prodajna orodja.



RE/MAX Avenija, Maribor

Glavni trg 3
2000 Maribor
T: 059 147 089
E: avenija@re-max.si

RE/MAX Avenija, Maribor

Trg Leona Štuklja 12
2000 Maribor
T: 059 147 091
E: avenija@re-max.si

RE/MAX Poetovio, Ptuj

Miklošičeva ulica 4
2250 Ptuj
T: +386 (0)2 620 88 16
E: poetovio@re-max.si

RE/MAX Most, Novo Mesto

Glavni trg 18
8000 Novo Mesto
T: +386 (0)5 993 98 06
E: most@re-max.si

RE/MAX Obala, Koper

Pristaniška ulica 4
6000 Koper
T: +386 (0)51 493 282
E: obala@re-max.si

RE/MAX Vogal, Ljubljana

Štihova ulica 16
1000 Ljubljana
T: +386 (0)1 320 78 77
E: vogal@re-max.si

RE/MAX na Goriškem, Tolmin

Ulica Petra Skalarja 2
5220 Tolmin
T: 080 73 15
E: goriska@re-max.si

RE/MAX Vrelec, Rogaška Slatina

S trma cesta 1A
3250 Rogaška Slatina
T: +386 (0)41 621 554
E: vrelec@re-max.si

RE/MAX Forum, Ribnica

Škrabčev trg 36
1310 Ribnica
T: +386 (0)41 290 219
E: forum@re-max.si

RE/MAX Timavus, Sežana

Partizanska cesta 37A
6210 Sežana
T: +386 (0)41 695 312
E: timavus@re-max.si

RE/MAX Panorama, Ravne na Koroškem

Partizanska cesta 14
2390 Ravne na Koroškem
T: +386 (0)2 620 57 06
E: panorama@re-max.si

RE/MAX Commercial, poslovne nepremičnine, Ljubljana

Dimičeva ulica 13
1000 Ljubljana
T: +386 (0)1 320 78 77
E: poslovne@re-max.si

RE/MAX Premium, Celje

Vrunčeva 1
3000 Celje
T: +386 (0)3 620 05 90
E: premium@re-max.si

RE/MAX Radovljica

Kranjska cesta 4a
4240 Radovljica
T: +386 (0)41 707 038
E: radovljica@re-max.si

RE/MAX Nova Gorica

Vodovodna pot 5a
5000 Nova Gorica
T: +386 (0)41 627 210
E: novagorica@re-max.si

RE/MAX Pomurje, Beltinci

Ulica Štefana Kovača 3
9231 Beltinci
T: +386 (0)2 542 30 12
E: pomurje@re-max.si

RE/MAX
COMMERCIAL®

RE/MAX Commercial

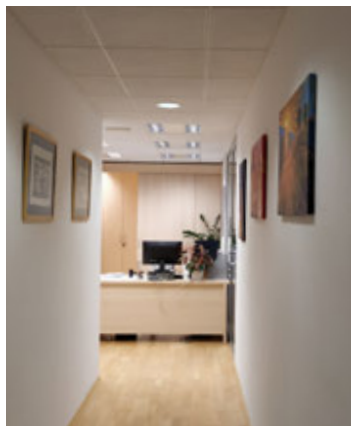
RMC, poslovne nepremičnine,
d.o.o.

Dimičeva ulica 13, stavba GZS
1000 Ljubljana

T +386 1 589 83 86

E rmc@re-max.si

LJUBLJANA - MESTO



Naložbena priložnost

Velikost: 103 m²

Leto izgrajenje: 1984

El: G

Prodamo opremljene pisarne na frekventni lokaciji v Stegnah, ki so oddane v najem.

Iščete nepremičnino s stabilnim donosom? V Stegnah vam ponujamo možnost nakupa treh zaokroženih celot prenovljenih pisarn, ki so opremljene in oddane v najem dolgoročno zainteresiranim najemnikom. Logistično odlična lokacija, v neposredni bližini AC obroča, blizu vse infrastrukture ter v središču poslovne cone.

ID 490351007-46

123.600 €

Nina Kahne
+386 (0)41 360 670

LJUBLJANA - RUDNIK



Zemljišče za gradnjo s trgovsko, rekreacijsko in poslovno namembnostjo. Pridobljen je PGD.

Predmet prodaje je zemljiška parcela velikosti 7.481 m², na kateri je možno zgraditi objekt v treh etažah okvirnih dimenzij 30x105m, s skupno površino cca. 9.000 m². Parcela je na jugovzhodnem robu Ljubljane in sicer v nakupovalnem središču Rudnik. Slednje je drugo največje nakupovalno središče Ljubljane, ki se bo še širilo z novogradnjami. Kupcem so v trgovinah na voljo predvsem pohištvo, izdelki bele tehnike, druga oprema za dom, kozmetika in prehrana.

ID 1695- 350/964

3.100.000 €

Boris Kravanja
+386 (0)41 627 210

MARIBOR



Stavbno zemljišče ob Puhovi cesti v Mariboru

Površina: 4.822 m²

Lokacija: Zazidljivo zemljišče se nahaja na križišču med Puhovo in Zemljičevo ulico v Mariboru. Leži v stanovanjsko poslovni soseski, ob eni od glavnih vpadnic v Maribor. Oddaljenost od središča mesta Maribor je ca. 3,5km, od AC priključka Zrkovci pa ca. 1 km. Zemljišče je ravno in dobro vidno z vseh strani.

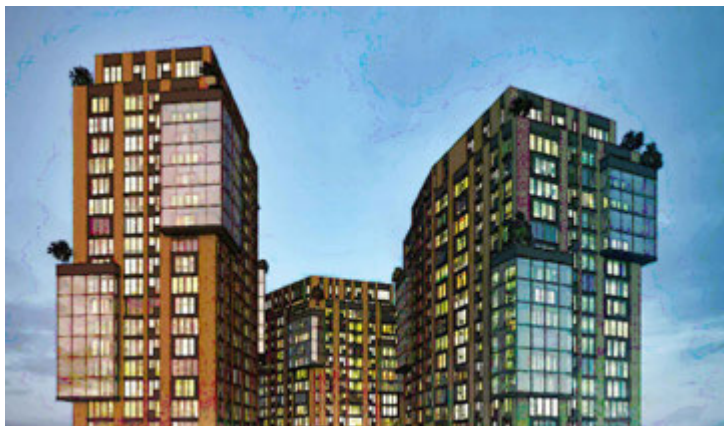
Namembnost: Površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti: stanovanjske stavbe, gostinske stavbe (samo penzion, gostišče in prenočišče), upravne in pisarniške stavbe, trgovske in stavbe za storitveno dejavnost, garažne stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena, razen igralnic, cirkusov in diskotek, stavbe za opravljanje verskih obredov.

ID 490351007-12

385.760 € (80 €/m²), cena je brez DDV

Nina Kahne
+386 (0)41 360 670

LJUBLJANA - DRAVLJE



Zemljišče za gradnjo treh stanovanjskih stolpnic s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD); predvideno je 420 oziroma največ 463 stanovanj.

Velikost: 14.381 m²

Predmet prodaje je zemljiška parcela velikosti 14.381 m², ki je zdaj travnik. Parcela je v zahodnem delu Ljubljane na obrobju stanovanjske soseske Dravlje s pogledom na Šentviški hrib in odličnimi prometnimi povezavami. Lokacija je ustvarjena za stanovanjsko gradnjo, zato je v bližini vsa potrebna infrastruktura. Njena prednost je, da je in bo glede na prostorske načrte tudi ostala na obrobju stanovanjskega naselja s čudovitim pogledom na naravo. Njena prednost je, da je in bo glede na prostorske načrte tudi ostala na obrobju stanovanjskega naselja s čudovitim pogledom na naravo.

ID 490351003-35

5.500.000 €

Boris Kravanja
+386 (0)41 627 210



RE/MAX Commercial je del najučinkovitejše svetovne nepremičninske mreže in je vodilna družba na področju poslovnih nepremičnin. RE/MAX Commercial je prisoten v 50. državah, od 2017 tudi v Sloveniji, in združuje preko 3.000 vrhunskih strokovnjakov na področju poslovnih nepremičnin. RE/MAX Commercial globalno uspešno zaključuje letno za več kot \$11,1 milijarde nepremičninskih transakcij.

Našo ekipo sestavlja izbran krog strokovnjakov, specializiranih za področje poslovnih nepremičnin in združuje nepremičninske posredniki, pravnike, tržnike, analitike in druge strokovnjake, ki so potrebni za uspešno realizacijo posla.

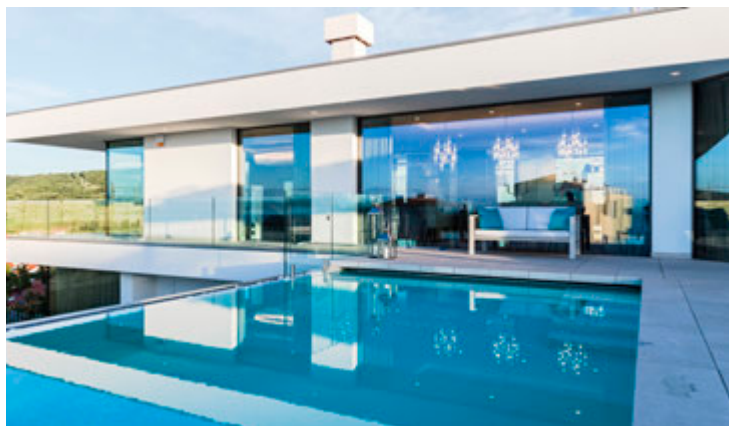
- Zastopanje kupca
- Zastopanje prodajalca
- Zastopanje najemnika
- Zastopanje najemodajalca
- Poslovno svetovanje
- Cenitve nepremičnin
- Prestrukturiranje problematičnih naložb
- Združitve in prevzemi
- Upravljanje poslovnih nepremičnin
- Raziskave trga

RE/MAX COMMERCIAL
RMC, poslovne nepremičnine, d. o. o.
Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija
Tel: +386 1 589 83 86
Mob: +386 41 332 226
www.remaxcommercial.si

RE/MAX
COMMERCIAL®

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju

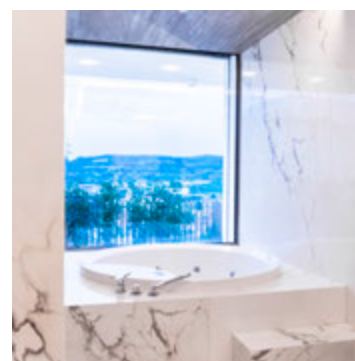
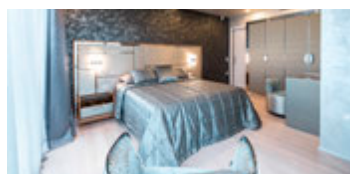
IZOLA



Villa Galla v Izoli

Število spalnic: 3
Število kopalnic: 4
Velikost: 543 m²
Leto izgradnje: 2016

Arhitektura vile je zasnovana v sodobnem, dovršenem stilu, ki združuje italijansko eleganco in visoko kakovost. Luksuzna, individualna zasnova, visokokakovostni marmor, keramika in kvarcit tvorijo okvir na prestižni rezidenci. Opremljena je z najsodobnejšo tehnološko infrastrukturo. Obsega 240 kvadratnih metrov bivalne površine s 540 kvadratnimi metri uporabne površine, ki so razporejeni v treh nadstropjih. Vilo povezuje notranje dvigalo. Zemljišče, na kateri stoji vila obsega približno 750 kvadratnih metrov. Okolica hiša je urejena, vrt bogatijo avtohtone mediteranske rastline. Garaža je velika za 2 avtomobila z dodatnim prostorom za ostala vozila (motorno kolo, kolesa). Več parkirnih mest je na voljo pred hišo. Vila je v celoti opremljena in vseljiva.



ID 490351003-2

Maja Kapelj
+386 (0)41 590 799

LJUBLJANA

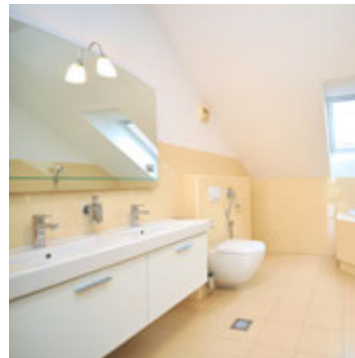


Vila v Rožni dolini

Število sob: 15
Število spalnic: 11
Velikost: 751,40 m²
Velikost zemljišča: 632 m²
Leto izgradnje: 2007
EI: D

Na elitni lokaciji v Rožni dolini, prodamo obnovljeno stanovanjsko stavbo z dvigalom, skupne površine 751,4 m² (GURS) s štirimi stanovanjskimi enotami. V preteklosti se je objekt uporabljal v diplomatske namene. Zasnovan je v štirih etažah.

Dnevno bivalni prostori so orientirani na SZ s pogledom na lepo urejen vrt.



ID 490191092-35

Urška Hočevar
+386 (0)51 274 098

PTUJSKA GORA

**Čudovita vila**

Število sob: 9
 Število kopalnic: 3
 Velikost: 460m²
 Velikost zemljišča: 9.699m²
 Leto izgradnje: 1999

Prodamo čudovito vilo v neposredni bližini Ptujске Gore. Vila je »postavljena« v naravo - na robu Haloz. Zemljišče obsega slab hektar, ograjeno je z ograjo, je terasasto z rahlim naklonom.

Vila se prodaja opremljena, z vsemi umetninami in lesenimi skulpturami. Na zemljišču je tudi garaža za dva avtomobila, nad garažo je približno 100m² veliko stanovanje oziroma pisarna. Vila se lahko pohvali s čudovito, 70m² veliko vinsko kletjo za skladiščenje približno 700 steklenic.



ID 490321003-147

Vasja Crnjakovič
 +386 (0)41 817 737

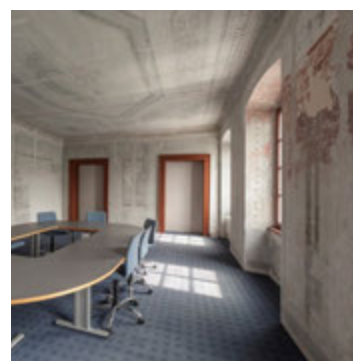
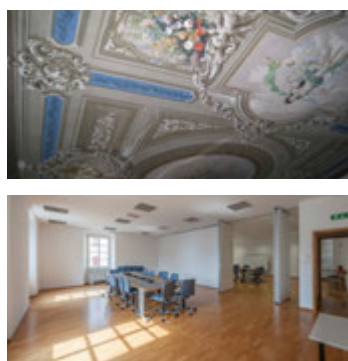
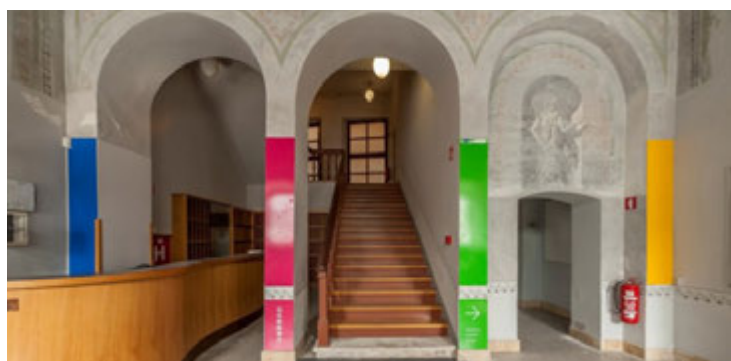
PIRAN

**Trevisini palača**

Stavba je umetnostni in arhitekturni spomenik in ena izmed najmogočnejših stavb v Piranu. Zavarovana je zunanjščina stavbe, v notranjosti pa je potrebno varovati stopnišče, glavno dvorano s poslikavo in temeljno razporeditev prostorov z vsemi spomeniško vrednimi detajli.

Leta 2002 je bila stavba v celoti prenovljena, vključno s statično sanacijo objekta. Dokončna obnova prvega nadstropja je bila zaključena leta 2005. V skladu s smernicami Zavoda za kulturno dediščino Slovenije Območne enote Piran so bile v večji meri obnovljene in konzervirane freske v pritličju, 1. in 2. nadstropju stavbe.

Stavba bruto površine 1994 m² v 5 etažah (pritličje, tri nadstropja in mansarda) stoji na parceli velikosti 413 m² v najožjem mestnem jedru Pirana ob mandraču na Kidričevem nabrežju 2. V neposredni bližini palače je akvarij, gledališče, sodišče, občina, mestna galerija, Tartinijev trg, hotel in apartmaji.



ID 2630-180

Boris Kravanja
 +386 (0)41 627 210

NADSTANDARDNE NEPREMIČNINE ZAHTEVAJO POSEBEN PRISTOP

NADSTANDARDNE NEPREMIČNINE



Odkrijte novo raven razkošja na nepremičninskem področju. RE/MAX vam nudi najkakovostnejšo storitev trženja nadstandardnih vil, hiš, stanovanj in zemljišč, ki ga izvajajo izkušeni nepremičninski svetovalci z najboljšimi referencami. Za zadovoljitev potreb, tako kupcev kot prodajalcev nadstandardnih nepremičnin, uporabljamo vrhunska promocijska in prodajna orodja.



THE
RE/MAX
COLLECTION®

W: www.re-max.si
T: 080 73 15
E: info@re-max.si