



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Oddaja**

**Stanovanje - 4-sobno**

**130,80 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**LJ. CENTER, LJ-mesto**

**SO26**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2022**

**Ni podatka**

130,8 m<sup>2</sup>, 4-sobno, zgrajeno l. 2022, oddamo. Cena: 3.500,00 EUR/mes

## **Prestično 4-sobno stanovanje s pogledom na Ljubljanski grad - Šumi, center Ljubljane**

Na eni najbolj zaželenih lokacij v središču Ljubljane, v ikoničnem objektu **Šumi ob Kongresnem trgu**, oddajamo nadstandardno, popolnoma opremljeno 4-sobno stanovanje z izjemnim razgledom na Ljubljanski grad.

Stanovanje navdušuje z obilico naravne svetlobe, **3-metrskimi stropi**, panoramskimi okni do tal ter premišljeno zasnovo prostorov, ki združuje eleganco, udobje in funkcionalnost. Bivanje v objektu dodatno dopolnjuje recepcijska oziroma concierge storitev, ki zagotavlja višji nivo udobja in varnosti.

### **Osnovni podatki**

- **Skupna površina:** 130,8 m<sup>2</sup>
- **Bivalna površina:** 114,6 m<sup>2</sup>
- **Loža:** 7 m<sup>2</sup>
- **Kletna shramba:** 9 m<sup>2</sup>
- **Nadstropje:** 3. od 6, z dvigalom
- **Vseljivost:** takoj
- **Hišni ljubljenci:** dovoljeni
- **Najemnina:** 3.500 EUR mesečno + obratovalni stroški
- **Varščina:** v višini dveh mesečnih najemnin

### **Razporeditev**

Stanovanje obsega prostoren, odprt in svetel bivalni del s sodobno kuhinjo ter izhodom na vzhodno orientirano ložo. Spalni del je ločen od bivalnega in vključuje glavno spalnico z lastno kopalnico, dve dodatni sobi, dodatno kopalnico, ločen WC za goste ter utility.

### **Oprema in kakovostni detajli**

Stanovanje je v celoti opremljeno in zasnovano z izbranimi materiali višjega kakovostnega razreda. Odlikujejo ga panoramska okna do tal, talno gretje, parket iz beljenega hrasta ter vrhunska sanitarna keramika **Villeroy & Boch**.

### **Parkiranje**

K stanovanju pripadata **dve lastniški parkirni mesti** v varovani podzemni garaži. Na voljo je tudi možnost uporabe električnih polnilnic.

### **Dodatne prednosti**

Stanovanje se nahaja v sodobnem, urejenem in varovanem objektu z recepcijsko oziroma concierge storitvijo, v neposredni bližini Kongresnega trga, starega mestnega jedra, kulturnih ustanov, restavracij, trgovin in vse pomembne mestne infrastrukture.

**Za več informacij in dogovor o ogledu nas kontaktirajte. Vabljeni!**

**Mateja Funtek Derča**

+386 31 657 397

[mateja@loox-nepremicnine.si](mailto:mateja@loox-nepremicnine.si)

**Pogoji za sklenitev najemne pogodbe:** Najemnik ob sklenitvi najemne pogodbe poravnava del stroška posredovanja, ki zajema primopredajo nepremičnine z zapisnikom, pomoč pri prenosu naročnin ter pripravo in arhiviranje slikovnega gradiva. Strošek znaša v višini ene mesečne najemnine + 22 % DDV.