



POMLAD 2025

MAGAZIN

nepremičninskega centra

KAPITOL[®]
Powered by Keller Williams

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

POZDRAV

Dobrodošli pri nas DOMA

Se sprašujete kdaj je pravi čas za prodajo?
Kdaj je pravi čas za nakup nepremičnine?
Vsekakor je odgovor na to vprašanje odvisen od
več dejavnikov. Predvsem pa morate poznati vaše
finančne potrebe in časovni okvir.

Res je pomlad odličen letni čas za prodajo
nepremičnine, saj so dnevi daljši, vreme
prijetnejše, vrtovi bolj cvetoči in vse to omogoča
boljše ogleda za potencialne kupce.

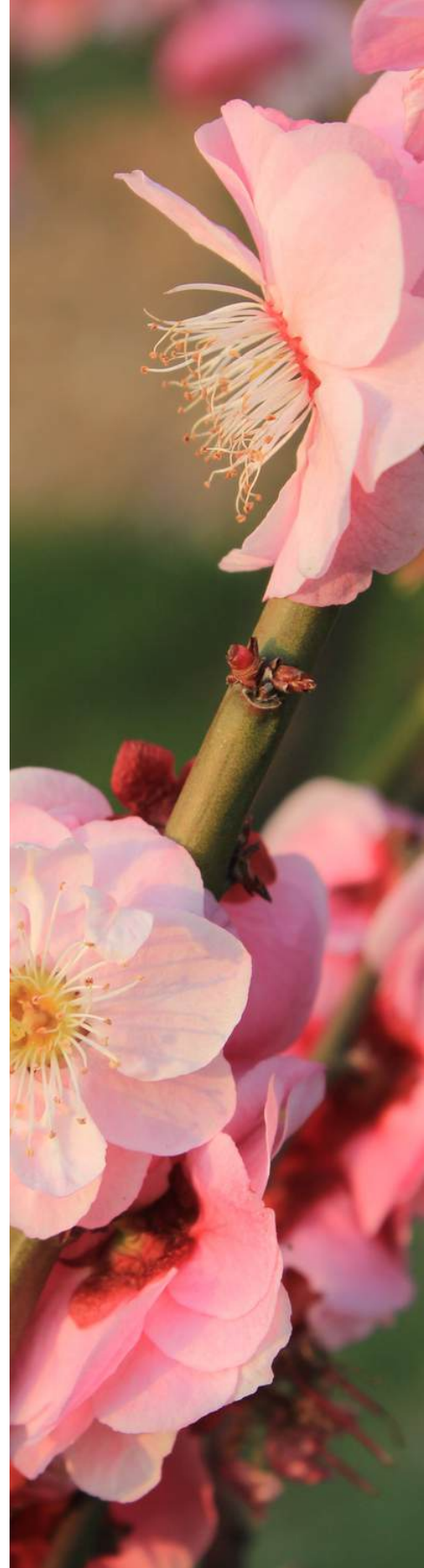
In glede na trenutne tržne razmere, kjer cene
ostajajo visoke, povpraševanje pa je še vedno
večje od ponudbe, vam priporočamo, da se
posvetujete z nepremičninskim strokovnjakom, ki
vam lahko pomaga pri ocenitvi vaše nepremičnine
in o strategiji prodaje.

*Ne odlašajte na jutri,
kontaktirajte nas že danes!*

Barbara Parfant

barbara.parfant@kwslovenia.com

Hvala za obisk in zaupanje!



SPOZNAJTE NAS

KAPITOL POWERED BY KELLER WILLIAMS
SMO DEL NAJVEČJE TEHNOLOŠKO NAPREDNE
NEPREMIČNINSKE DRUŽBE NA SVET

Smo zelo dobro prepoznavna
nepremičninska agencija z dolgoletno (27 let)
tradicijo in izkušnjami.

Naši prostori se nahajajo na najbolj opazni in
frekventni lokaciji v CELJU.

Naše Poslovalnice



Kapitol Nepremičninski center
Prešernova ulica 16, 3000 Celje

KAPITOL NEPREMIČNINE
+386 3 42 55 880



Market center Omnis
Partizanska cesta 26, 2000 Maribor



Nepremičninski center Ljubljana
Likožarjeva ulica 3, 1000 Ljubljana



Nepremičninski center Koper
Pristaniška ulica 41
6000 Koper/Capodistria



Nepremičninski center Slovenj Gradec
Pohorska cesta 15, 2380 Slovenj Gradec



ZAVZEMAMO SE ZA VAS IN VAŠE INTERESE
HVALA ZA VAŠE ZAUPANJE!

Postopek prodaje ali nakupa vam
opravimo celostno s profesionalno
skrbnostjo dobrega strokovnjaka.

Pokličite nas in nam zaupajte vaše
želje. **Z nami boste prihranili ČAS
in DENAR!**

Smisel obvladovanja časa je, da se
vi usmerite k opravljanju vaših
pomembnejših nalog, mi pa bomo
poskrbeli, da boste do denarja od
prodaje oz. do svoje nove
nepremičnine prišli na **NAJBOLJŠI
MOŽNI NAČIN.**

Da bo tudi vam prodaja ali nakup
nepremičnine ostala v najlepšem
spominu, smo tukaj za vas.

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

KAPITOL®
Powered by Keller Williams

Z NAMI BODO ZA VAŠO NEPREMIČNINO IZVEDELI VSI



TOP PRODUCER TEAM *

KAPITOL

število zaključenih poslov: 5
vrednost zaključenih poslov: 1.318.000 €
neto provizija: 31.763,86 €

Lenart

število zaključenih poslov: 7
vrednost zaključenih poslov: 717.718 €
neto provizija: 20.989 €

Atrium

število zaključenih poslov: 3
vrednost zaključenih poslov: 130.000 €
neto provizija: 15.936 €

Vaše nepremičninske želje so naša prioriteta.

24.KW

**KANALI ZA TRŽENJE
VAŠE NEPREMIČNINE:**

NEPREMIČNINE.NET

SiolNET.

Mojikvadrati.com

NEPREMIČNINE Si21

bolha.com

indomio

KAPITOL®
Powered by Keller Williams

Properstar

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

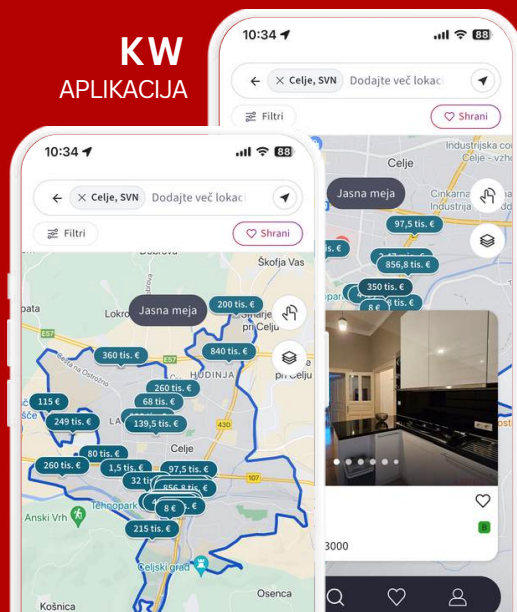


OSTALO OGLAŠEVANJE:

- kw.com (globalno), KW aplikacija
- Dan odprtih vrat
- Pošiljanje tedenskega novičnika
- Izpostavljenost na dogodkih, izložbi
- Lastna baza potencialnih kupcev
- Baza kupcev vseh KW agentov
- Oglasna tabla na nepremičnini
- Pošiljanje pošte potencialnim kupcem

- Z odlično prepoznavnostjo in dolgoletno tradicijo privabimo potencialne kupce, ki vedo, da smo vredni zaupanja.
- Naši prostori se nahajajo na najbolj opazni in frekventni lokaciji v Celju.
- Celoten Kapitol tim poskrbi, da prodaja vaše nepremičnine poteka tekoče.
- V sodelovanju s Keller Williams smo del največje tehnološke nepremičninske družbe na svetu.
- Imamo veliko bazo aktivnih iskalcev nepremičnin.
- Imamo svojega profesionalnega fotografa za oglase.
- Izdelamo oglas za nepremičnino po standardih stroke.
- Za vas se pogajamo in pridobimo najboljšo ponudbo oz. ceno.

KW
APLIKACIJA



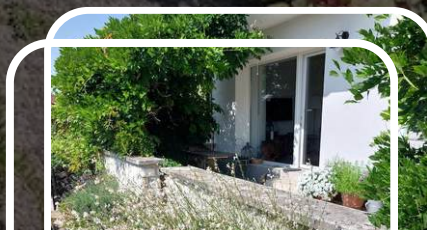
SAMOSTOJNA HIŠA

Celje, Ostrožno

Enostanovanjska hiša velikosti 181m² ima dvostanovanjsko zasnovo in možnost bivanja dveh družin z ločenim vhodom.

Čudovita in sončna parcela velikosti 816m² vam omogoča prijetno lovljenje sončnih žarkov, druženje s prijatelji, brezskrbno igro vaših otrok in hišnih ljubljencev, ali pa zgolj uživanje v urejanju vrta.

365.000€





2,5-sobno

STANOVANJE

Luksuzno meščansko stanovanje
v centru Celja!

255.000 €

81,20 m²

SAMOSTOJNA HIŠA

Šmarjeta pri Celju

Hiška ob gozdu, dominantna lega z razgledom, velika zelenica in bližina mesta.

To so sanje marsikatero družine. Ta nepremičnina resnično ponuja popolno kombinacijo mirnega bivanja in bližine urbanih udobij. S svojo dominantno lego, razgledom ter veliko zelenico, obdano z gozdom, je hiša idealna za družine, ki iščejo prostor in zasebnost. Hkrati pa bližina mesta in avtoceste zagotavlja enostavno povezavo z vsem, kar potrebujete.

- 183,00 m², 280.000 €



SAMOSTOJNA HIŠA

Šmarjeta pri Celju

Na prodaj je vzdrževana in delno obnovljena samostojna hiša na lokaciji Šmarjeta pri Celju, zgrajena leta 1965, ki ponuja številne možnosti za prijetno bivanje.

Hiša s skupno neto tlorisno površino 240 m² ima bivalno površino približno 120 m² plus pomožni prostori plus vključuje tudi neizdelano podstrešje, kar omogoča dodatno ureditev po vaših željah.

- 240,00 m², 200.000 €



Žalec, Zabukovica

Naprodaj je prostorna enostanovanjska hiša, zgrajena v letu 2006 do 3.podaljšane gradbene faze.

Nahaja se na lepi, zeleni in sončni lokaciji v vašem naselju Zabukovica, hkrati pa je oddaljena zgolj nekaj minut vožnje do mesta Žalec in vse potrebne infrastrukture (osnovna šola, vrtec, pošta, trgovina, banka, itd).

160 m²

VELIKOST

1213 m²

PARCELA

SAMOSTOJNA HIŠA

CENA: **165.000,00 €**

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.



Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
mestnapisarna@kapitol.si

INVESTIRANJE V NEPREMIČNINE JE ENA NAJBOLJ VARNIH NALOŽB

INVESTIRANJE V CELJU PONUJA ŠTEVILNE PREDNOSTI,
KI JIH JE VREDNO UPOŠTEVATI:

1. Ugodne cene nepremičnin
2. Strateška lokacija in prometna povezava
3. Raznolikost nepremičninske ponudbe
4. Stabilen najemni trg

Celje torej predstavlja privlačno možnost za nepremičninske naložbe zaradi kombinacije ugodnih cen, strateške lege, raznolike ponudbe in pozitivnih trendov na najemnem trgu.

Tukaj smo za vas, da vam na vsakem koraku te poti stojimo ob strani.
Pokličite naše strokovnjake še danes in odločitev bo enostavnejša 031 641
040 Amadej Parfant ali 041 796 366 Janko Parfant

Zakaj investirati v Celju?

1. STABILNOST IN DOLGOROČNA VREDNOST
2. PASIVNI DOHODEK
3. VAROVANJE PRED INFLACIJO
4. DAVČNE UGODNOSTI
5. RAZNOLIKOST PORTFELJA
6. NADZOR NAD NALOŽBO



POSLOVNI PROSTOR

Celje, Center

Predstavljamo vam izjemen poslovni prostor, ki se nahaja poslovnem centru Celeiapark.

Objekt, zgrajen leta 2003 omogoča sodobno in funkcionalno delovno okolje za različne poslovne dejavnosti.

Objekt je izjemno sončen, kar prispeva k prijetnemu vzdušju in povečuje produktivnost.

- 386,00 m², 334.000 €



GOSTINSKI LOKAL

Celje, Hudinja

**PRILOŽNOST ZA GOSTINCE
IN INVESTITORJE!**

v nakup vam lahko ponudimo ekskluzivno možnost za nakup delujočega dnevno-nočnega lokala, ki se nahaja v sklopu nogometnega stadiona Zdežele v Celju.

Lokal skupne velikosti 170,30m² zajema notranji del, zimski vrt, zunanjo teraso in skladišče. V celoti prenovljen in opremljen vam omogoča, da takoj nadaljujete z dejavnostjo!

- 170,80 m², 438.000 €



VRSTNA HIŠA

Celje



Odlična lokacija na rahlem pobočju na obrobju mesta. V bližini so trgovine, lekarna, lahek dostop do avtoceste.

Obsega dve medetaži v katerih so: kuhinja z izhodom na zelenico, dnevna soba s prostorno teraso, 3 sobe, kopalnica, WC, soba za druženje, shramba, garaža...

Centralno ogrevanje z radiatorji in pečjo na plin. Streha je bila obnovljena 2006.

Izdano je gradbeno in uporabno dovoljenje.

Nepremičnina je brez bremen.

Vseljivo takoj.

CENA:

260.000€

VELIKOST:

185,00 m²

LOKACIJA:

Nova vas

Prijava na ogled in vse
dodatne informacije na:
janko.parfant@kwslovenia.com

2-SOBNO STANOVANJE

Celje, Nova vas

Naprodaj je svetlo in prostorno dvosobno stanovanje velikosti 56,70 m² z balkonom in kletjo, ki se nahaja v 4. nadstropju bloka brez dvigala.

Stanovanje je opremljeno s PVC okni in vhodnimi vrati, ki zagotavljajo dobro izolacijo in manjše stroške ogrevanja, ter klimatsko napravo, ki nudi prijetno bivanje skozi vse letne čase.



- 56,70 m², 130.000 €

SAMOSTOJNA HIŠA

Celje, Dečkovo naselje

ODLIČNA PRILOŽNOST - MOŽNOST 3 STANOVANJSKIH ENOT!

V nakup vam lahko ponudimo veliko enostanovanjsko hišo na odlični in iskani lokaciji. Hiša je zasnovana kot dvodružinska, trenutni razpored ponuja dve stanovanji: dvosobno stanovanje v srednji etaži in trisobno stanovanje v mansardi. V pritličju hiše se nahajajo pomožni prostori, garaža, shrambe, kurilnica ipd. Možnost preureditve v dodatno stanovanje.



- 210,00 m², 290.000 €



ZAZIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Izjemno zasebno zemljišče za gradnjo luksuzne hiše - Sanje lahko postanejo resničnost!

Pozdravljeni, dragi graditelji sanjskega doma! Predstavljamo vam izjemno priložnost, da svoje sanje uresničite na prekrasnem zemljišču, ki vas bo očaralo s svojo velikostjo, ravnino in neverjetno zasebnostjo. Ta neprecenljiv košček narave vam ponuja popolno prazno platno za gradnjo luksuzne hiše, ki ji boste z veseljem rekli dom.



MEDLOG



4015

249.000 €

Bivalno montažno hiško 3.8 x 14.25m, (<https://mitos.si/modularne-hiske>), ki se nahaja na parceli, je možno odkupiti za 90.000 EUR.

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
janko.parfant@kwslovenia.com

NAŠA PRODAJNA STRATEGIJA VKLJUČUJE:

- Brezplačni svetovalni pogovor na lokaciji nepremičnine.
- Analizo trga in cenitev nepremičnine.
- Pripravo nepremičnine za oglaševanje in ogled ter pridobitev potrebne dokumentacije.
- Profesionalno fotografiranje in po potrebi video predstavitev nepremičnine.
- Oblikovanje oglasa in oglaševanje na spletnih portalih, vključno z našo stranjo kapitol.si in mednarodno platformo kw.com.
- Obveščanje potencialnih kupcev in soseske.
- Organizacija dneva odprtih vrat.
- Strokovno pogajanje za doseglo najboljše cene in obveščanje prodajalca o ponudbah.
- Priprava in podpis prodajne pogodbe.
- Spremljanje postopka do zaključka, vključno z davčno napovedjo, overitvijo in primopredajo nepremičnine.
- Doživljenjsko svetovanje na področju nepremičnin.

Od začetka do konca spremljamo vaše korake, upoštevamo vaše želje in delamo v interesu vseh sodelujočih.
KER NEPREMIČNINE ZA NAS NISO LE POSEL. SO NEKAJ OSEBNEGA.

Celotna etaža pisarniških prostorov Maribor, Center

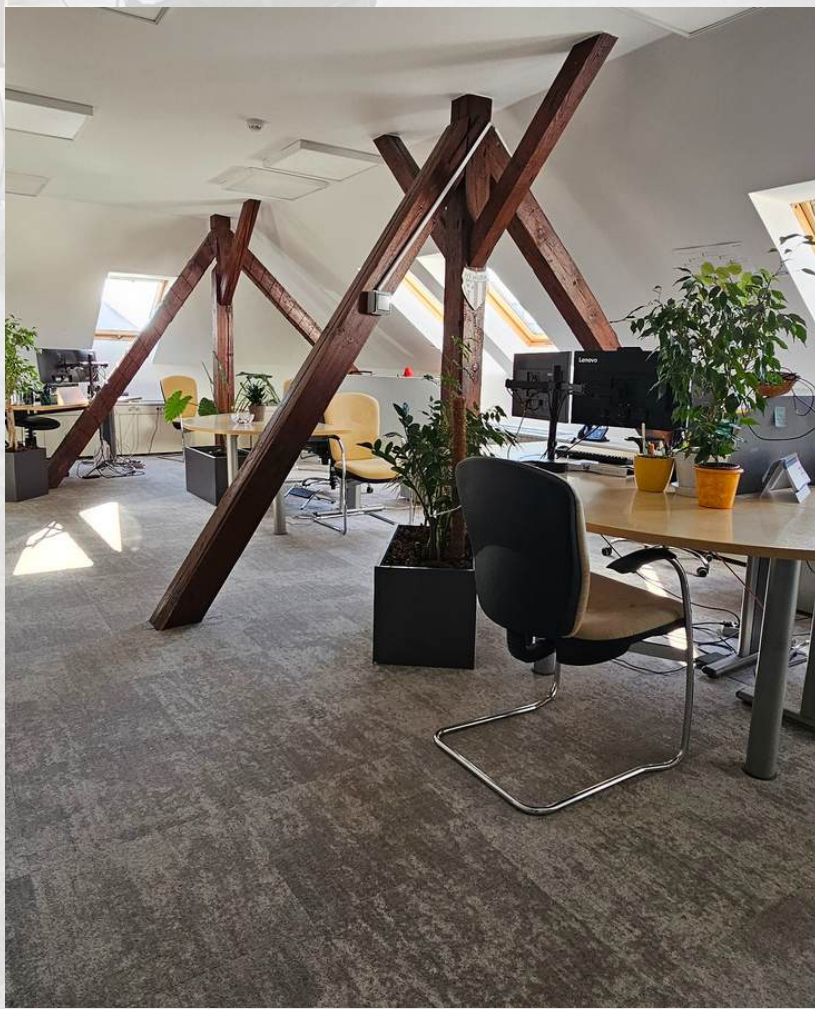


850.000,00 €

V poslovni stavbi v samem središču Maribora prodajamo celotno zgornjo etažo urejenih pisarniških prostorov.



NEPREMIČNINSKI
POSREDNIK:
Jankoj Parfant





1-SOBNO STANOVANJE

Celje, Center

V nakup vam lahko ponudimo 1- sobno stanovanje z balkonom, v skupni velikosti 41,90m², po GURS bivalni prostor 36,2m², balkon 3,5m², klet 2,2m².

Nahaja se v 1.nadstropju bloka brez dvigala na prijetni lokaciji v strogem centru mesta, v neposredni bližini zelenih površin in vse infrastrukture.

Stanovanje je delno obnovljeno (okna pvc, vhodna protivlomna vrata.)

m²

41,90 m²

CENA

130.000,00€

kw

DAVČNE OLAJŠAVE PRI PRODAJI NEPREMIČNINE

Veliko prodajalcev pri prodaji svoje nepremičnine ne razmišlja o davčnih obveznostih, ki jih doletijo v primeru prodaje njihove nepremičnine. Čeprav v procentih davčne obveznosti niso visoke, pa je lahko odmera davka za marsikoga negativno presenečenje, saj so cene nepremičnin relativno visoke, kar posledično pomeni, da je že 1% vrednosti nepremičnine lahko višji od povprečne slovenske mesečne plače. Prodajalec mora v 15 dneh od sklenitve pogodbe pri pristojnem finančnem uradu vložiti napoved za odmero potrebnih davkov. Napoved se vloži na podlagi izpolnjenih obrazcev, ki so objavljeni na spletni strani: <https://www.fu.gov.si/>. K napovedi je potrebno priložiti še originalno kupoprodajno pogodbo in dokazilo o lastništvu, če to ni razvidno iz zemljiške knjige.

"Stopnja davka na dobiček je odvisna tudi od tega, kako dolgo je prodajalec že lastnik nepremičnine, ki jo prodaja."

**Zala Sirše, dipl.
pravnica**



Nasveti naših strokovnjakov

Primer:

Če smo nepremičnino pridobili za 50.000€ in smo jo prodali za 70.000€, se bo dohodnina od dobička iz kapitala odmerila od osnove 20.000€.

Stopnja davka je odvisna od tega, kako dolgo je prodajalec že lastnik nepremičnine, ki jo prodaja. Stopnja se na vsake 5 let lastništva zniža, tako znaša do dopolnjenih 5 let lastništva: 25%, med 5-10 let lastništva: 20%, med 5-15 let lastništva: 15%, po 15 letih lastništva pa se dohodnina od dobička iz kapitala, pri odsvojitvi nepremičnine ne odmeri.

Prodajalec je oproščen plačila dohodnine od dobička iz kapitala, če prodaja njemu lastno stanovanje ali enostanovanjsko hišo, kjer je imel zadnja 3 leta pred prodajo prijavljeno stalno bivališče in je na tem naslovu tudi dejansko bival.



POČITNIŠKI OBJEKT

CENA: **920.000 €**

Celje

INVESTICIJSKA
PRILOŽNOST -
APARTMENT &
WELLNESS!

Vrhunsko urejeno.
2 objekta. 4x
apartma.
1x wellness.

VELIKOST PARCELA
500 m² 10.981 m²

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
amadej.parfant@kwslovenia.com

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.



POSLOVNI PROSTOR Celje, Center

Poslovni Oglas: redka priložnost za nakup poslovne stavbe v centru mesta Celje!

Ponujamo izjemno redko priložnost za nakup poslovne stavbe, ki se nahaja v samem srcu mesta, v neposredni bližini stanovanjskih stavb in uličnih trgovin. Ta nepremičnina ponuja raznolike možnosti uporabe v skladu z lokacijsko informacijo in uporabnim dovoljenjem.

- 440 m², 245.000 €



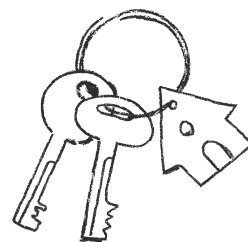
POSLOVNI PROSTOR Celje, Ljubljanska cesta

ODLIČNA PRILOŽNOST! Poslovni prostori na Ljubljanski cesti v Celju

Na odlični lokaciji v Celju, na Ljubljanski cesti, so na voljo poslovni prostori v Roh-Bau fazi, ki omogočajo popolno prilagoditev vašim potrebam. Prostori so primerni za različne dejavnosti, saj omogočajo funkcionalno in sodobno ureditev. Sosednji prostor bo namenjen medicinskim storitvam.

- 108 m², 162.000 €





KAKO PRIPRAVIMO NEPREMIČNINO

Dan odprtih vrat KO PRIDEJO KUPCI

Ste vedeli, da se kupec odloči za nakup v prvih 90 sekundah ob vstopu skozi vrata? Zato upoštevajte nekaj namigov:

Prodajna cena:

Prvi in odločilen korak za uspešno prodajo vaše nepremičnine je oblikovanje prave cene. Z izkušenim nepremičninskim strokovnjakom boste na trgu zagotovo dosegli več, saj bo le ta analiziral primerljive prodaje in natančneje definiral primerno prodajno ceno, kar je bistvo uspeha.

- Sprejem v stanovanje ali hišo naj bo topel, vrata lična in morda okrašena s prijaznim povabilom DOBRODOŠLI.
- Bivalni prostori naj bodo čisti in urejeni. Pospravite odvečne osebne stvari, naj prevladuje le nujno pohištvo in cvetje.
- Namesto po hrani, cigaretnem dimu ali živalih, naj v dobro osvetljenih prostorih prijetno zadišijo romantične sveče ali cvetje.
- Prostori morajo dihati, zato enostavno pospravite grdo in izpostavite lepo.
- Prostor, ki ga nikakor ne smete zanemariti je kopalnica, ki jo hitro lahko poživite z novimi brisačami in mehko preprogo v istih barvah.

3-SOBNO STANOVANJE

Celje, Partizanska ul.

- TOP LOKACIJA V NEPOSREDNI BLIŽINI CENTRA MESTA IN ZELENIH POVRŠIN,
- 3 SOBNO STANOVANJE PRIMERNO ZA DRUŽINO,
- 90m² BIVALNE POVRŠINE
- KOMPLETNO ADAPTIRANO STANOVANJE 2023,
- KOMPLETNO ADAPTIRANA HIŠA 2023 (FASADA, STREHA, STOPNIŠČE, KLETI),
- 2X LASTNIŠKO PARKIRNO MESTO,
- LASTNIŠKI VRT 65M²,
- TRISTANOVANJSKA HIŠA ETAŽNA LASTNINA

• 115,00 m², 220.000 €



SAMOSTOJNA HIŠA

Celje, Partizanska ul.

V nakup vam lahko ponudimo čudovito družinsko hišo, zgrajeno leta 2006, ki se nahaja na odlični lokaciji v naravi in zelenem okolju, a hkrati zelo blizu vse potrebne infrastrukture.

Hiša s skupno površino 321 m² se razprostira v treh etažah: klet, visoko pritličje in mansarda, ter ponuja vse, kar potrebujete za udobno in kakovostno bivanje. Velik dnevni prostor povezan s kuhinjo in izhodom na teraso, spalnica, otroške sobe, dve kopalnici, garaža, itd.

• 321,00 m², 550.000 €





SAMOSTOJNA HIŠA, CELJE

Ta družinska hiša ponuja edinstveno priložnost za življenje v zgodovinskem okolju, a hkrati z možnostmi sodobnih prilagoditev.

Hiša obsega tri etaže in je v celoti podkletena, kar zagotavlja dovolj prostora za različne potrebe družinskega življenja.



ALJAŽEV HRIB



150

189.000 €

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
janko.parfant@kwslovenia.com

GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE

Zakaj je pomembno, da ima nepremičnina ustrezno gradbeno dovoljenje in kako to lahko preverimo?

Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero se investitorju dovoljuje gradnja. **Uporabno dovoljenje** pa je odločba, s katero se dovoljuje uporaba objekta.

V primeru, da je objekt, ki se gradi ali je zgrajen brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, gre za nelegalni objekt. V primeru nakupa nelegalno zgrajenega objekta mora lastnik računati na inšpekcijski postopek, ki lahko rezultira tudi v odstranitvi celotnega objekta in vzpostavitvi prejšnjega stanja. Finančne posledice nakupa nelegalnega objekta so torej lahko zelo hude, zato se mora kupec s podatki o gradnji in podatki o obstoju potrebnih dovoljenj seznaniti pred nakupom. Prvotno lahko kupec podatke o gradnji zahteva od prodajalca.

Kaj storiti, če ga nima? Gradbeni zakon poleg urejanja pravnega stanja nedovoljenega objekta po rednih postopkih omogoča tudi legalizacijo objekta ali dela objekta, rekonstrukcije ali spremembo namembnosti objekta z odločbo o legalizaciji objekta ali dovoljenjem za objekt daljšega obstoja. Postopek legalizacije lahko vodijo vsi, ki imajo pooblastilo za projektiranje po zakonu, predvsem pooblaščen arhitekti in pooblaščen inženirji gradbeništva. Postopek legalizacije se prične z vložitvijo zahteve za izdajo odločbe o legalizaciji.

Na naša vprašanja sta odgovarjali odvetnica

Katarina Čeč Labernik in arhitektka **Sara Zorzut**.

Vir: <https://cekin.si/nepremicnine/gradbeno-in-uporabno-dovoljenje.html>

In če ga nepremičnina ima, a dejansko stanje ni v skladu z gradbenim dovoljenjem? Kaj v tem primeru? V takšnih primerih gre za neskladni objekt (objekt, ki ima pravnomočno oziroma dokončno gradbeno dovoljenje, vendar se gradi ali je zgrajen v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, tako da ga je gradbeno-tehnično mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem) ali za neskladno uporabo objekta (uporaba objekta ali dela objekta brez uporabnega dovoljenja v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem ali v nasprotju z uporabnim dovoljenjem). Pridobi se spremenjeno gradbeno dovoljenje. Možen je tudi postopek legalizacije ali sprememba namembnosti. Izbira postopka je odvisna od vsakokratnih okoliščin gradnje in uporabe objekta.

Kako dolgotrajni so takšni postopki in kakšni so stroški? Trajanje postopkov je odvisno od konkretnih okoliščin posameznega primera. Treba je računati vsaj na tri do štiri mesece za ureditev evidentacije, pridobitev aéro posnetka in ostale potrebne dokumentacije. Dolžina celotnega postopka je odvisna od posamezne upravne enote, običajno pa postopek traja vsaj pol leta. Stroški so odvisni od vrste postopka, zahtevnosti objekta in morebitnih že vplačanih prispevkov in nadomestil. V grobem jih delimo na stroške priprave in izdelave dokumentacije (evidentacija objekta, dokazila o obstoju, načrti) in druge stroške (upravne takse, komunalni prispevek, nadomestilo za uzurpacijo in degradacijo). Slednji lahko znašajo od nekaj tisoč do nekaj 10 tisoč evrov.

NOVOGRADNJA-HIŠA

Celje

V nakup vam lahko ponudimo novogradnjo, ki predstavlja enostanovanjsko vrstno hišo z neto tlorisno površino 221,45 m².

Hiša bo zgrajena do 3. podaljšane gradbene faze in ponuja vse, kar si družina lahko želi in potrebuje: prostornost, udobje in idealno povezavo z okolico. Parcela velikosti 325 m² nudi dovolj prostora za uživanje v naravi in sproščeno življenje.

- 221,45 m², 394.900 €



NOVOGRADNJA-HIŠA

Celje, Babno

v nakup vam lahko ponudimo samostojno hišo - novogradnjo, ki bo zgrajena do faze na ključ. Vrhunska, iskana lokacija v naselju hiš Babno - Ložnica pri Celju.

Pridobljeno je gradbeno dovoljenje za objekta 1 in 2, gradnja se bo pričela v kratkem. V začetni fazi je še možno izbrati vgrajene materiale na željo kupca. Objekt bo zgrajen do faze na ključ, brez pohištva. Predviden zaključek gradnje in vselitev v letu 2025.

- 252,00 m², 526.087 €





Celje - Hudinja

POSLOVNO-STANOVANJSKI OBJEKT

V nakup vam lahko ponudimo večji poslovno-stanovanjski objekt v skupni bruto tlorisni površini 1.036 m², ki obsega trgovski del stavbe velikosti 490,10m² v pritličju objekta, in neizdelano mansardo, v kateri je možno izdelati 7 stanovanj, ki so že vpisane v kataster stavb.

V pritličju se trenutno nahaja avtosalon z sprejemnico, razstavnim prostorom, več pisarnami, servisnimi delavnicami, avtomehanično delavnico, skladiščem, kurilnico, kuhinjo, pralnico in sanitarijami. Pred objektom je na voljo parkirni prostor za 25 vozil.

1036 m²

840.000,00 €



Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
amadej.parfant@kwslovenia.com

ENERGETSKA IZKAZNICA

Energetska izkaznica je javna listina s podatki o energetske učinkovitosti stavbe ali dela stavbe s priporočili za povečanje njene **energetske učinkovitosti**. Energetska izkaznica prikazuje kazalnike energetske učinkovitosti stavbe ali njenega dela, ki jih izračunajo neodvisni strokovnjaki. Lastnikom, kupcem in najemnikom ti podatki, skupaj s priporočenimi ukrepi, olajšajo načrtovanje izboljšav in znižanje stroškov za energijo oziroma olajšajo odločitve za nakup ali najem.

Energetsko izkaznico mora zagotoviti lastnik stavb ali posameznih delov stavb, za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se zgradijo, prodajo ali oddajo. Energetsko izkaznico je potrebno predložiti pri **prodaji ali oddaji v najem** (razen če je obdobje najema krajše od enega leta) kupcu oziroma novemu najemniku najpozneje pred sklenitvijo pogodbe. Vsi si želimo imeti varčno hišo ali stanovanje, saj to pomeni manjše stroške vzdrževanja in bivanja. Pri izboljševanju energijske učinkovitosti pa se velikokrat znajdemo pred dilemo, kje sploh začeti. Ob izdelavi energetske izkaznice neodvisen strokovnjak izvede pregled, ki je podlaga za oblikovanje priporočil za stroškovno učinkovite ukrepe za izboljšanje energetske učinkovitosti.

Obvezna je pri prodaji stavbe ali njenega posameznega dela in pri oddaji v najem za obdobje enega leta ali več. Obvezna je za prodajalca in najemodajalca.

Pripravil: Kristjan Leskovšek mag. inž. energ.



Viri: EZ-1, EZ-2, ZURE, PURES, Uradni list RS

Podatki na izkaznici mu povedo, v kakšnem **energetskem stanju** je stavba (energetska učinkovitost stavbe), ki jo kupuje/najema (kakšna je raba energije in katere so predvidene izboljšave za boljšo energijsko učinkovitost stavbe). Energetska izkaznica tako ščiti kupca na način, da ta ne bi kupoval stavbe brez ustreznih informacij o njenem energetskem stanju. S primerjavo različnih stavb in podatkov iz njihovih energetskih izkaznic, lahko kupec ugotovi, katera stavba porabi več energije in katera stavba bo v prihodnosti potreboval

Energetska izkaznica obstoječih stavb mora vsebovati:

- kazalnike energijske učinkovitosti stavbe,
- referenčne vrednosti iz zakonodaje, • letne emisije CO₂ zaradi delovanja stavbe in
- priporočila za ukrepe za povečanje energijske učinkovitosti.

Listina je namenjena kupcem in bodočim najemnikom stavb, da bi ti lahko pri svojih odločitvah upoštevali tudi energijske lastnosti stavbe.

Priporočila za izboljšanje energijske učinkovitosti stavb, ki jih vsebuje energetska izkaznica, so tudi spodbuda za izvedbo najpomembnejših ukrepov.

KW MOBILNA APLIKACIJA

The image displays three smartphones showcasing the 'Imo' real estate application. The central phone is in portrait orientation, showing a detailed property listing for a house in Celje, Savinjska 3000, priced at 350,000 €. The listing includes a large photo of the interior, a description in Slovenian, and a 'Prikaži v angleščini' (Show in English) toggle. The left and right phones are also in portrait orientation, displaying the same app interface but with a map view of the Celje area. The map shows various properties with price tags, and the central phone's listing is overlaid on the map. The app interface includes a top navigation bar with a search icon, a list of filters, and a bottom navigation bar with icons for home, search, favorites, and profile.

IOS
uporabniki:



Android
uporabniki:



SAMOSTOJNA HIŠA Celje, Ostrožno

Ponujamo vam priložnost za nakup **prostorne samostojne hiše, ki se nahaja na iskani lokaciji s hitrim dostopom do avtoceste**. Hiša, po podatkih GURS zgrajena leta 1938, je vzdrževana in delno adaptirana, vključno z vgradnjo PVC oken in prenovo kopalnice. Neto tlorisna površina dela stavbe znaša kar 191,5 m², kar zagotavlja obilico prostora za udobno bivanje in možnost bivanja dveh družin.

- 191,5 m², 275.000 €



POSLOVNI PROSTOR Celje, Center

Imate poslovno idejo na področju turizma ali gostinstva?

Ponujamo vam odlično priložnost za nakup poslovnih prostorov, ki po podatkih GURS predstavljajo gostinski obrat. Uporabna površina 113,20m² predstavlja notranje prostore, ki obsegajo sprejemnico, gostinski del s šankom in dvojnimi sanitariji, ločene separeje, tehnični prostor, 3 pisarne in skladišče.

- 113 m², 320.000 €

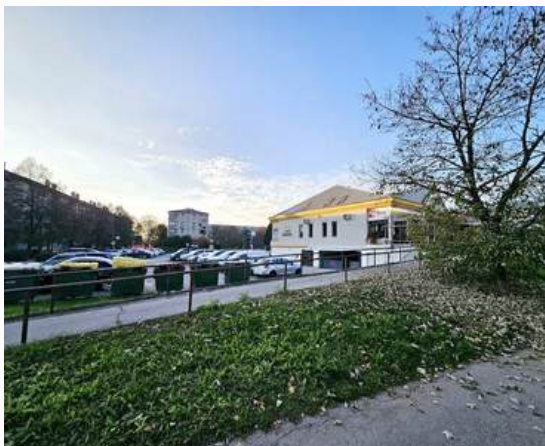


Poslovni prostor, Celje

Gostinski lokal

90,90m²

65.000€



Zazidljivo zemljišče, Nova Cerkev



Parcela,

Za 12 hiš,

10.000m²

700.000€

Poslovni prostor, Celje

Gostinski lokal

183,60m²

pritličje

2.950,00€ / na mesec



Premoženjsko **zavarovanje**

Vsak posameznik oz. lastnik nepremičnine potrebuje vsaj osnovno zavarovanje hiše ali stanovanja, ki mu predstavlja osnovni temelj brezskrbnega bivanja v lastnem domu.

Zavarovalno zastopanje
Feniks d.o.o.

feniks.jani@gmail.com,
051 418 043

marjetka.zavarovanja@gmail.com,
051 603 598

Za življenje brez skrbi

Ob nakupu oziroma dograditvi vašega doma, imate dober občutek, da ste nekaj ustvarili. Vendar ob prigarani lastnini pridejo skrbi, da boste to tudi izgubili. Veliko ste dosegli in sedaj želite to tudi zaščititi. Ena pomembnejših odločitev v življenju je izbira optimalnega zavarovanja za vaše premoženje.

Zavarovanje DOM vam pomaga, da zavarujete sebe, vaš Dom in vašo družino v vsakem življenjskem obdobju. Zavarujete ga pred požari, vremenskimi ujmami, izlitjem vode, lomom stekla, vlomom, poplavo, potresom in pred vrsto drugih nevarnosti. Pomembno pa je, da osebna odgovornost zajema tudi odgovornost kot imetnika domačih živali, seveda, če se ne vzgajajo v pridobitne namene.

Zavarovalno zastopanje Feniks d.o.o. iz Celja, vam ponuja kakovostne storitve. S svojim delovanjem ustvarjamo okolje, kjer stranke in poslovni partnerji dobijo popolno storitev- od svetovanja pri sklenitvi zavarovanja, do pomoči pri reševanju škodnega primera. Poslovanje temelji na individualnem pristopu, svoje delo dojemamo kot poslanstvo pomagati ljudem in zagotavljanju varnosti.

TRGOVINA

Dobrna

V nakup vam lahko ponudimo pritlični poslovni prostor - trgovski del stavbe, ki po GURS podatkih predstavlja lokal 184,90m² plus skladiščni prostor 62,80m² plus tehnični prostor 35,10m². V letu 2012 so bile obnovljene instalacije in okna.

Nahaja se v poslovno-stanovanjski stavbi v centru Dobrne. Fasada in streha objekta obnovljeni 2013. Prostorji so trenutno oddani v najem. Etažna lastnina je vzpostavljena. Vpisano v zemljiškoknjigo in bremen prosto.

- 282,20 m², 235.000 €



SAMOSTOJNA HIŠA

Šentjanž pri Dravogradu

NAPRODAJ PROSTORNA HIŠA Z DELAVNICO.

Prodamo prostorno samostojno hišo z delavnico in gospodarskim poslopjem na izjemno frekventni lokaciji ob regionalni cesti, kar omogoča idealne pogoje za različne obrtniške dejavnosti. Hiša je takoj vseljiva in ima etažnost klet, nadstropje ter mansardo, kar skupaj ponuja kar 307 m² neto tlorisne površine. Parcela obsega 916 m² in vključuje lepo urejeno dvorišče, parkirišče, dve garaži ter več pomožnih prostorov, kar nudi veliko možnosti za shranjevanje ali dodatne dejavnosti.

- 307,60 m², 250.000 €



KAJ JE SLUŽNOSTNA PRAVICA?

Je pravica imetnika izvrševati določena dejanja na tuji nepremičnini ali zahtevati od lastnika služee nepremičnine, da določena dejanja opuša. Traja toliko asa, kot je dogovorjena, oz. do preklica, osebne služnosti pa prenehajo s smrtjo imetnika.

POGODBA O USTANOVITVI SLUŽNOSTI KAKO USTANOVITI SLUŽNOST?

Služnost lahko nastane na podlagi zakona, pravnega posla-pogodbe ali z odlobo državnega organa. Pogodbo lahko sestavite sami, priporočamo pa, da vam jo sestavi strokovnjak. Pogodba vsebuje podatke strank- lastnikov služeeh in gospodujoih nepremičnin, zemljiškoknjižne oznake nepremičnin, določila glede vsebine služnosti in njene narave, zemljiškoknjižno dovolilo, ter ali gre za odplačno oz. neodplačno služnost.

Pomembno je zemljiškoknjižno dovolilo, ki je podlaga za vknjižbo služnosti v zemljiško knjigo. Brez vknjižbe služnosti v zemljiško knjigo, je služnost kot da nebi obstajala. Usklajeno pogodbo stranke podpišejo, nato pa sledi overitev podpisov pri notarju. Svoje podpise morajo overiti samo lastniki služeeh nepremičnin, to so tiste stranke, ki na njihovih nepremičninah dovolijo, da se služnost ustanovi.

Zoverjeno pogodbo nato pri notarju ali na zemljiški knjigi vložite predlog za vknjižbo služnosti. Čez nekaj asa (trajanje je odvisno od zemljiškoknjižnega stanja nepremičnine) boste po pošti prejeli sklep sodišča, ki je odločilo o vpisu služnosti. Ko je sklep pravnomoen, je služnost vknjižena ter javno vidna vsem. Postopek ustanovitve služnosti je enostaven in relativno hiter postopek. Zelo je pomembno, da vam pogodbo sestavi strokovnjak, saj lahko kasneje nastanejo težave in se vam celoten postopek zavleče ter nastanejo dodatni stroški.

SAMOSTOJNA HIŠA

Celje

PROSTORNA HIŠA Z DELAVNICO, ZAZIDLJIVO PARCELO ZA DODATNO HIŠO IN ČUDOVITIM RAZGLEDOM NA CELJE. NAKUP JE MOŽEN SAMO V KOMPLETU HIŠA + PARCELA.

V nakup vam ponujamo izjemno priložnost nakupa hiše z enim izmed najlepših razgledov na mesto Celje. Ponaša se z obsežnim zemljiščem velikosti 1.047 m², ki je oblikovano za uživanje na prostem in ima veliko prostora za različne namene.



- 165,00 m², 215.000 €

SAMOSTOJNA HIŠA

Vojnik, Center

Na prodaj je edinstvena staromeščanska vila, ki predstavlja profano stavbno dediščino in je ena redkih nadstropnih baročnih hiš. Gre za samostojni objekt, ki se nahaja na zahodni strani ulice, obdan s čudovitim vrtom.

Lokacija v samem centru mesta zagotavlja izjemno frekventno pozicijo in dovolj parkirnih površin. Vila je bila po podatkih GURS delno obnovljena leta 1994, ko so bila zamenjana okna in posodobljene instalacije, vendar je objekt trenutno potreben generalne kompletne prenove.



- 519,00 m², 600.000 €

OBISKANOST PODJETJA KAPITOL POWERED BY KELLER WILLIAMS

GOOGLE POROČILO O
SPLETNEM PROFILU PODJETJA

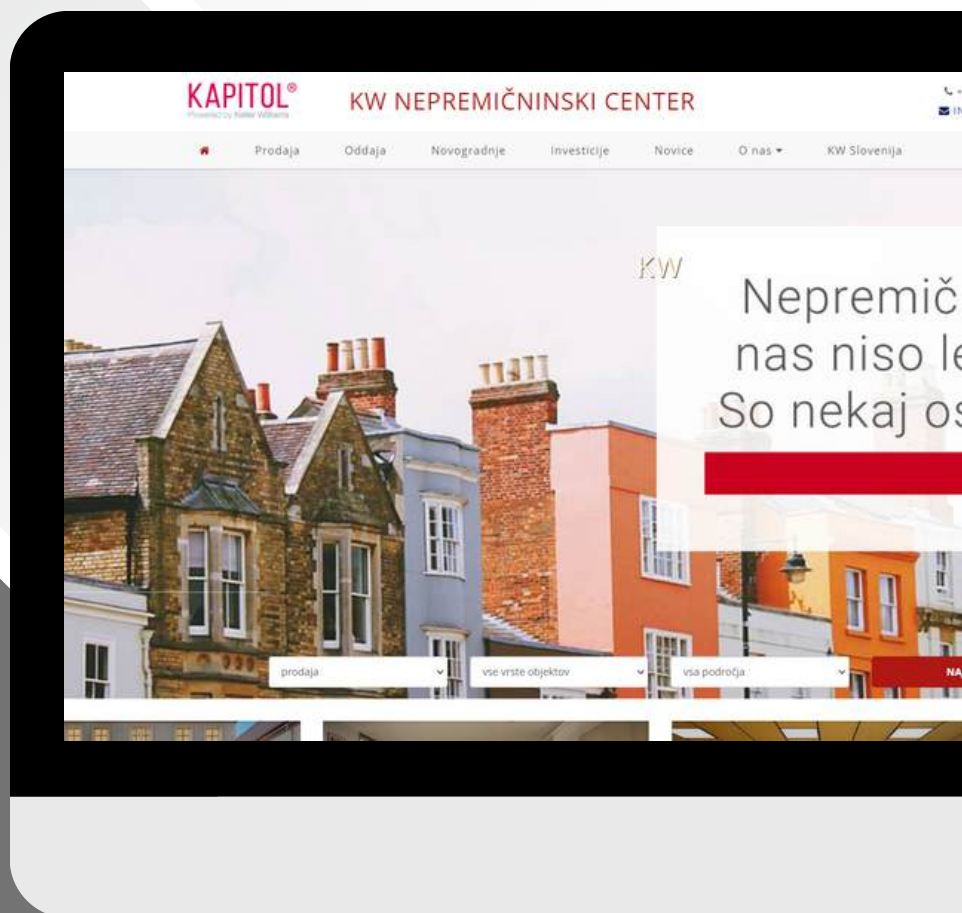
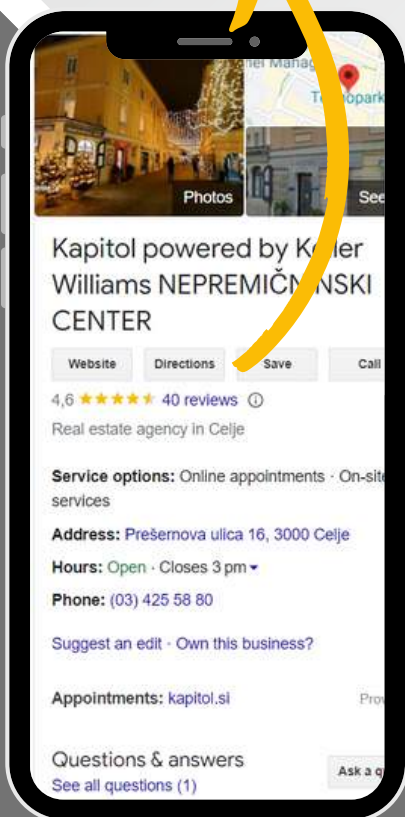


9562
OGLEDI
PROFILA



5419
ISKANJA

4,6 ★★★★★ 40 reviews ⓘ
Real estate agency in Celje



ANALIZA TRGA

Vir: Arvio, Banka Slovenije

SLOVENIJA

PRODAJA

stanovanja, Slovenija
število sklenjenih poslov
za 4. četrletje 2024

↑ 1.382

7,6 % glede na
3. četrletje 2024

CENE

stanovanja, Slovenija
Mediana prodajne cene
4. četrletje 2024

↓ 3.030 €/m²

-1,5 % glede na
3. četrletje 2024

CELJE

PRODAJA

stanovanja, Celje
število sklenjenih poslov
za 1. četrletje 2024

↑ 58

23,4 % glede na
3. četrletje 2024

CENE

stanovanja, Celje
Mediana prodajne cene
1. četrletje 2024

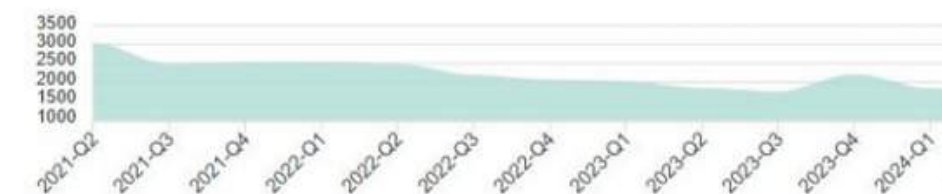
↑ 2.459,58 €/m²

2,1 % glede na
3. četrletje 2024



ŠTEVILO PRODAJ, STANOVANJA, SLOVENIJA, CELJE

Zadnjih 24 mesecev	Zadnjih 12 mesecev	Zadnji kvartal
-33.1 %	-37.7 %	7.6 %
-4.9 %	-25.6 %	23.4 %



Opomba: Podatki za zadnje 4 kvartale so prilagojeni zaradi zakasnelega poročanja. 1
Vir podatkov: ETN, analiza Arvio, pridobljeno dne 20. 02. 2025 1

Vir:
Lore Market center
Omnis d.o.o.

REZULTATI MESECA

NEPREMIČNINE FEBRUAR 2025 - SKUPINA KW SLOVENIA

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

46

ŠT. PODPISANIH
POSREDNIŠKIH POGODB

313

ŠTEVILO
OGLED OV

146.982€

NETO ZBRANA
PROVIZIJA

“V zadnjih 4 letih smo povečali število in vrednost prodanih nepremičnin. Na celjskem trgu imamo več kot 20% tržni delež in dosegamo nadpovprečne rezultate.

Z nami boste svojo nepremičnino prodali bolje!”

Janko Parfant,
nepremičninski agent Kapitol powered by Keller Williams



LAS VEGAS

“Naši ljudje so izjemni! Najbolj produktivni! Ponosni smo na vas!”, je dejal regionalni operativni principal Daniel Angel Sauli.

Ponosni smo na izjemne dosežke naše ekipe! Naši agentje ne dosegajo samo odličnih rezultatov na lokalni ravni, temveč blestijo tudi na mednarodnem nivoju!

Bili smo najboljša regija po prihodku in izplačanju pasivnega prihodka v Evropi, Bližnjem vzhodu in Afriki. Tekmujemo z močnimi državami, kot so Irska, Luksemburg, Škotska in Srbija.

KW Slovenia se lahko tudi pohvali z agentom, ki se je uvrstil med 100 najboljših na svetu! V konkurenci, kjer je najboljši z eno transakcijo dosegel 54 milijonov v Saudski Arabiji.

Ponosni smo, da smo lahko del družine KW SLOVENIA in se vsem iskreno zahvaljujemo za sodelovanje.



“Mnogi agenti odnehajo v prvih 10 letih zaradi napačnih pričakovanj. Uspeh zahteva znanje, vztrajnost in iskreno predanost strankam – prav zato ostajam zvest svojemu poslanstvu, pomagati ljudem pri ključnih življenjskih odločitvah. Prav to je bila tudi glavna tema letošnje konference **KW Family Reunion v Las Vegasu**”, je dejal Janko Parfant, nepremičninski agent Kapitol powered by Keller Williams.

“Že 27 let z odgovornostjo in strokovnostjo vodim lastnike do uspešne prodaje, občanom pomagam varno do njihovega doma, podjetjem pa do pravih poslovnih prostorov. **Nepremičninsko posredovanje ni le posel, temveč zaupanje in dolgoročno partnerstvo.**”

NEKAJ IZ PRETEKLE PONUDBE

PRODANO 2024

Poslovni prostor
754.800€



Hiša
190.000€



Stanovanje
145.000€



Poslovni prostor
299.000€



Stanovanje
140.000€



Hiša
340.000€



Stanovanje
126.000€



Hiša
197.000€



Stanovanje
150.000€



Hiša
345.000€



Stanovanje
140.000€



Stanovanje
298.000€



Stanovanje
130.000€



Hiša
185.000€



Hiša
327.000€



Stanovanje
153.000€



Stanovanje
130.000€



KAPITOL®

Powered by Keller Williams

Pod okriljem
Market center
Omnis



03/ 42 55 880



info@kapitol.si



kapitol.si



Celje, Prešernova ulica 16



Kapitol powered by Keller Williams

