



POLETJE 2025

MAGAZIN

nepremičninskega centra

KAPITOL[®]
Powered by Keller Williams

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

POZDRAV

Dobrodošli pri nas DOMA

Poletje je čas za oddih, druženje in nove priložnosti!

Ko nas razvajajo dolgi, sončni dnevi in prijetne poletne večere preživljamo ob družinskem žaru, s prijatelji na izletih ali na zasluženih počitnicah, se pogosto spomnimo tudi na stvari, ki jih želimo v svojem življenju izboljšati ali spremeniti.

Za mnoge je prav poletje idealen čas za razmislek o novem domu, vikendu ob vodi ali morda investiciji v nepremičnino, ki bo prinašala dodaten prihodek.

Tudi prodaja nepremičnin je v poletnem času živahna – ljudje imajo več časa za ogled, sprejemanje odločitev in sanjarjenje o novih življenjskih poglavjih.

Zakaj je poletje odličen čas za prodajo?

- Več prostega časa za ogled in pogovore.
- Nepremičnine so obsijane s soncem in narava je v svoji najlepši podobi.
- Kupci hitreje sprejemajo odločitve, saj si želijo poletje oz. novo šolsko leto že preživeti v novem domu.
- Manj gneče na trgu pomeni več priložnosti za izpostavitve vaše.

*Uživajte poletje, mi pa poskrbimo
za vaš nepremičninski posel.*

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 ena najbolj prepoznavnih
nepremičninskih agencij v Savinjski
regiji z več kot **27-letno** tradicijo in
izkušnjami.

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
Likozarjeva 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!

Stranke nas izberejo zaradi
zaupanja, strokovnosti in osebnega
pristopa, ki ga gradimo na
dolgoletni prisotnosti na trgu in
številnih uspešno zaključenih
poslih.

Naši prostori se nahajajo na najbolj
vidni in frekventni lokaciji v
središču Celja, kar zagotavlja
odlično izpostavljenost
nepremičnin.

Poskrbimo za celotno prodajno ali
nakupno pot – od svetovanja in
oglaševanja do pravne varnosti,
dokumentacije in podpore pri
pogajanjih. Z nami nepremičnine
prodajate ali kupujete varno, hitro
in učinkovito.

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

KAPITOL®
Powered by Keller Williams

Z NAMI BODO ZA VAŠO NEPREMIČNINO IZVEDELI VSI



Vaše nepremičninske želje so naša prioriteta.

24.KW

KANALI ZA TRŽENJE
VAŠE NEPREMIČNINE:

NEPREMIČNINE.NET

Sio1NET.

Mojikvadrati.com

NEPREMIČNINE Si21

bolha.com

indomio

KAPITOL®
Powered by Keller Williams

Properstar

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

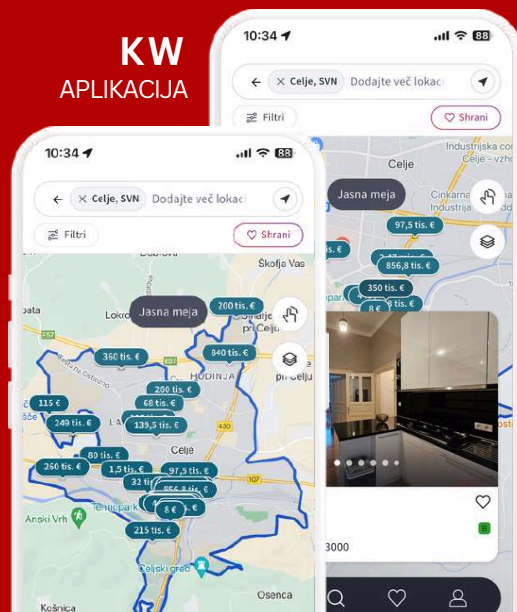


OSTALO OGLAŠEVANJE:

- 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, Nova vas



v nakup vam lahko ponudimo hišo z izjemnim potencialom in čudovito parcelo v Novi vasi v Celju - Cesta na Dobrovo.

Hiša stoji na čudoviti in zelo prostorni parceli, obdani z zelenjem, ki nudi veliko zasebnosti in miru. Sama hiša je potrebna prenove, kar omogoča popolno prilagoditev po meri bodočega lastnika. Na parceli se nahajata tudi dve garaži, ki sta ločeni od hiše in ponujata dodaten prostor za vozila, shrambo ali delavnico.

Ogrevanje hiše je centralno, delno obnovljena pvc okna. Streha obnovljena leta 2000. Fasada je prvotna in brez izolacije. Hiša sestoji iz 3 etaž klet+pritličje+mansarda.

CENA:

360.000€

VELIKOST:

177,70 m²

LOKACIJA:

Nova vas

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

2,5-sobno stanovanje

Ljubljana, Nove Poljane



347.000,00 €

Sodobno, svetlo in odlično vzdrževano stanovanje v mirnem okolju, hkrati pa v bližini centra Ljubljane.

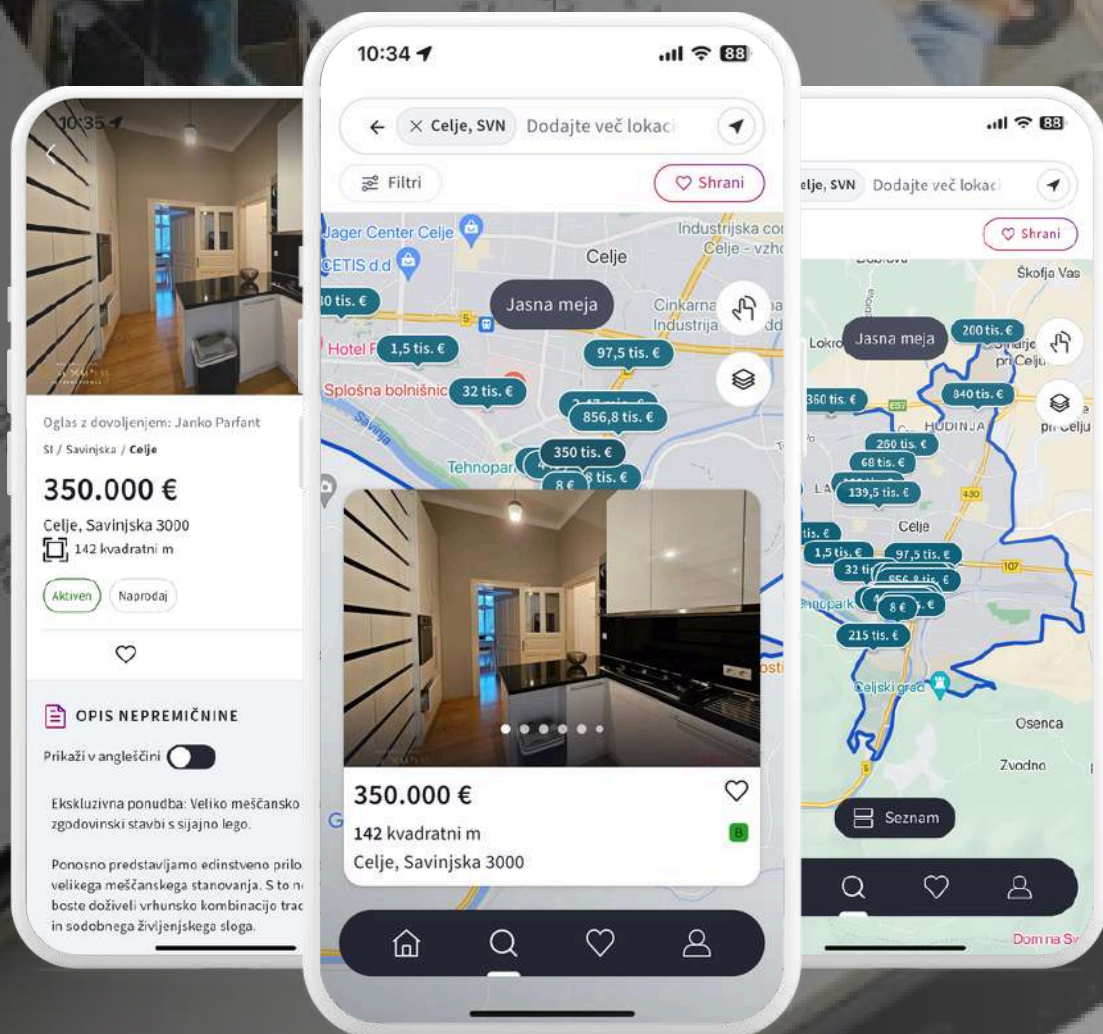


NEPREMIČNINSKI
POSREDNIK:
Janko Parfant



NEPREMIČNINSKI OGLASI PO CELEM SVETU: KW MOBILNA APLIKACIJA

DA BOSTE VEDNO SEZNANJENI Z
NAJNOVEJŠO PONUDBO NEPREMIČNIN.



S skeniranjem kode do povezave z aplikacijo:

IOS
uporabniki:



Android
uporabniki:



Celje Bukovžlak

V nakup vam lahko ponudimo novogradnjo - dvojček, ki bo zgrajen do 3. Podaljšane gradbene faze z vključeno fasado, zunanjim stavbnim pohištvom in zunanjo ureditvijo.

VELIKOST
162,82 m²

PARCELA
380 m²

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

DVOJČEK

CENA: **325.000 €**

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.





LUKSUZNA HIŠA, CELJE

V nakup vam lahko ponudimo luksuzno urejeno in opremljeno samostojno hišo v Celju.

Njena rahlo privzdignjena lega zagotavlja celodnevno osončenost.

Odlikuje jo zares lepa pozicija z dovolj prostorno parcelo, ki ponuja teraso, zelenico in dvorišče z več parkirnimi mesti, ter lep in odprt pogled na okolico.



NOVA VAS

m²

385

690.000 €

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

Family Reunion 2025

Letos konec maja smo se skupaj z našo KW družino zbrali na nepozabnem **Family Reunionu Keller Williams** v čudovitem hotelu Habakuk. Family Reunion je eden najpomembnejših letnih dogodkov naše nepremičninske franšize – gre za velik interni seminar oziroma konferenco, namenjeno povezovanju, učenju in navdihu vseh članov KW skupnosti.

Dogodek je bil poln navdiha, motivacije in pozitivne energije – izmenjevali smo izkušnje, se učili od najboljših in še bolj povezali med seboj. Prisotni so bili gostje iz Kanarskih otokov, Dubaja, Cipra, Srbije, Hrvaške, Bosne in Hercegovine, Albanije in Severne Makedonije). Vsak trenutek, od predavanj do večernega druženja, je potrjeval, da smo del izjemne skupnosti, kjer ni meja za rast, sodelovanje in uspeh.

Naš TOP nepremičninski strokovnjak **Amadej Parfant**, je na letošnjem Family Reunion-u **izbran za NAJBOLJŠEGA po kulturi Keller Williamsa**, ene največjih nepremičninskih agencij na svetu.

“Postati AMBASADOR KW kulture v skupini KW Slovenija za leto 2025 je zame izredna čast, saj sem bil izbran od vseh vrhunskih nepremičninskih strokovnjakov v naši skupini. BEST CULTURE AWARD 2025 odraža vrednote, v katere res verjamem: odprtost, sodelovanje, zaupanje in iskreno skrb za ljudi.”

Amadej Parfant



AMBASADOR KULTURE 2025

2-sobno stanovanje, Žalec

Stanovanje

59 m²

169.000€



2,5-sobno stanovanje, Celje



Stanovanje

66,50 m²

145.000 €

3-sobno stanovanje, Šoštanj

Stanovanje

96,70 m²

160.000 €





SAMOSTOJNA HIŠA

Celje, Ljubečna

V nakup vam lahko ponudimo lepo urejeno in vzdrževano samostojno hišo na lokaciji Ljubečna pri Celju.

Trenutni razpored ponuja možnost dveh ločenih stanovanjskih enot z dvema ločenima vhodom, ali pa kombinacijo stanovanjsko-poslovne rabe. V neizdelani mansardi hiše se nahajajo dodatni prostori, ki so zasnovani za ureditev dodatnih sob ali možnosti izdelave tretje stanovanjske enote.

m²

200 m²

CENA
300.000€

kw

CENE V SAVINJSKI REGIJI SO DOKAJ STABILNE

"Cene nepremičnin v Celju so dokaj podobne kot v Mariboru. Je pa nabor nepremičnin manjši."

Začetek letošnjega leta je bil spodbuden, saj je iskalcev nepremičnin veliko.

Nepremičnine, ki zadostujejo vsem novejšim standardom (kvalitetna prenova, energetska učinkovitost, možnost moderne odprte razporeditve prostorov, dovolj parkirnih mest, lažja dostopnost) se še vedno prodajo zelo hitro, medtem, ko nepremičnine, ki temu ne zadostijo in lastniki s cenami pretiravajo, se več ne prodajo in ostajajo na oglasnih portalih precej časa. Kar pa za nikogar ni dobro, ne za lastnika in ne za nepremičnino.

Cene niso tako visoke kot v Ljubljani in na Primorskem. Verjetno tudi zato, kot opazamo, mladi kupujejo stanovanja v Celju in okolici in se vozijo v službo v Ljubljano.

O dogajanju na nepremičninskem trgu v Savinjski regiji pove **nepremičninski posrednik Janko Parfant**.



JANKO PARFANT

GARSONJERA

Celje, Lava

V nakup vam lahko ponudimo garsonjero na iskani lokaciji v Celju - Goriška ulica

Okna so bila zamenjana leta 2007 (PVC), radiatorji so bili prav tako posodobljeni, ogrevanje pa je urejeno preko mestnega toplovoda, kar zagotavlja zanesljiv in stroškovno ugoden vir toplote.

Razporeditev prostora je optimalna za garsonjero, stanovanje nudi prijeten občutek domačnosti in je zaradi svoje velikosti enostavno za vzdrževanje.

- 27,00 m², 85.000 €



2,5-SOBNO STANOVANJE

Celje, Dečkovo naselje

V primestni četrti Dečkovo naselje, le nekaj korakov od IV. osnovne šole, je naprodaj prijetno 2,5-sobno mansardno stanovanje. Predel je miren z veliko zelenja, skupno parkirišče je pred blokom.

Stanovanje je svetlo, pretežno obnovljeno in lepo ohranjeno. Prodaja se s celotno opremo. Nahaja se v zgornjem 3. nadstropju manjšega bloka brez dvigala in ponuja udobno bivanje z lepim razgledom na okolico. Odlikuje ga čudovit razgiban osrednji bivalni prostor.

- 63,00 m², 145.000 €



POČITNIŠKI OBJEKT Celje

V nakup vam lahko ponudimo manjšo vikend hiško, ki se nahaja na robu centra mesta a hkrati v zelenem in naravnem okolju mestnega gozda.

Vikend ima hišno številko in priklop na elektriko, možnost 3-faznega toka. Objekt je mogoče ogrevati s pečjo na drva. V objektu ni vode, kopalnice in sanitarij, prav tako objekt nima kanalizacije. Voda je ob objektu zunaj.



- 30,00 m², 50.000 €

POČITNIŠKI OBJEKT Liboje

Hiška je bivalna in opremljena. Ogrevanje je urejeno na drva, kar daje prostoru domačnost in toplino tudi v hladnejših mesecih.

Nahaja se na izredno mirni lokaciji, obdana z naravo, kjer boste lahko uživali v popolnem odklopu od vsakdana. Lokacija oddaljena zgolj dobrih 7km od Celja in 8km od Žalca.



- 65 m², 125.000 €

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.



2-SOBNO STANOVANJE

Celje, Center

Ste si vedno želeli stanovanje, ki bo usklajeno z vašimi potrebami, željami in življenjskim slogom?

Na odlični lokaciji v centru mesta in v neposredni bližini najpomembnejših družbenih, kulturnih in poslovnih stavb vam predstavljamo komfortno opremljeno in urejeno stanovanje.

NOVA panoramska okna od stropa do tal vam pričarajo obilo naravne svetlobe, moderna in odprta zasnova prostora



- 62,00 m², 186.000 €

SAMOSTOJNA HIŠA

Šempeter

V nakup vam lahko ponudimo nepremičnino na lepi sončni lokaciji v vašem naselju Šentrupert, ki je zgolj nekaj minut oddaljen od avtocestnega priključka.

Nepremičnina predstavlja parcelo z starejšo hišo, ki je nebivalna in neveljavna, brez sanitarij, ogrevanja itd.

Priključek na elektriko, vodo in kanalizacijo obstaja vendar trenutno priklopi niso urejeni.



- 78,90 m², 90.000 €

Zazidljivo zemljišče, Celje, Medlog

917 m²

135,00 € / m²



Zazidljivo zemljišče, Celje, Hudinja



744 m²
80.000 €

Zazidljivo zemljišče, Celje, Hudinja

1261 m²

105,00 € / m²



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.

Nasveti naših strokovnjakov

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

Zala Sirše, dipl. pravnica



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.

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.



2,5-sobno

STANOVANJE

Luksuzno meščansko stanovanje
v centru Celja!

255.000 €

81,20 m²

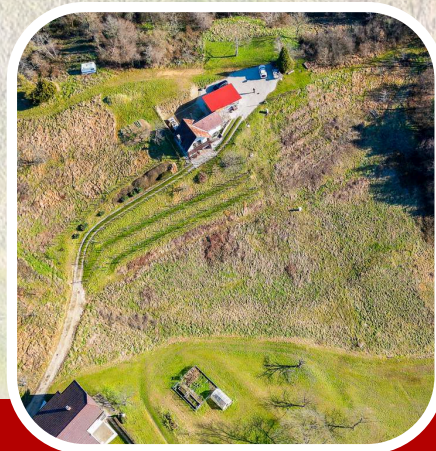
ZAVIDLJIVO ZEMLJIŠČE

Vojnik

Na mirni lokaciji obdani z naravo in čudovitim pogledom vam v nakup lahko ponudimo delno zazidljivo zemljišče, po podatkih GURS predstavlja 71,8% stanovanjske površine in 28,2% druge zelene površine.

Parcela se ponaša z privzdignjenim terenom, celodnevno osončenostjo in prelepim razgledom, kar ustvarja popolno harmonijo med naravo in udobjem. Električna, vodovod in kanalizacija, dostop je neposredno z javne ceste.

- 1.755,00 m², 115.000 €



SAMOSTOJNA HIŠA

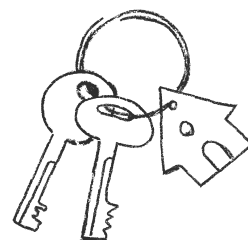
Žalec, Gotovlje

Na mirni in lepi lokaciji v Gotovljah je na voljo starejša hiša, ki je potrebna celotne prenove. Hiša stoji na ravni in urejeni parceli. Na parceli se nahaja še pomožni objekt po podatkih GURS velikosti 25m².

Okolica je zelena, urejena in ponuja možnosti za vrtnarjenje ali postavitve letne kuhinje oziroma terase. Lokacija je izjemno praktična – v bližini so šola, vrtec, trgovina in športna igrišča, do Žalca je le nekaj minut, Celje je oddaljeno 10 minut vožnje, priključek na avtocesto pa je oddaljen le 3 minute.

- 102,40 m², 150.000 €





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.

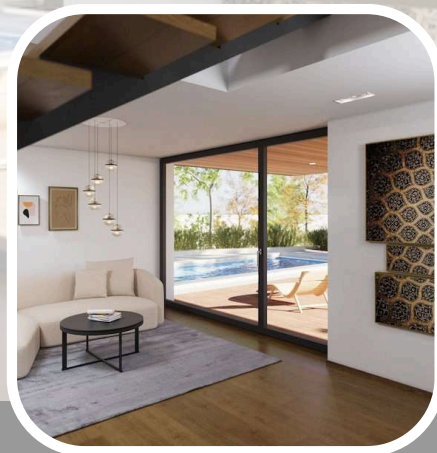
NOVOGRADNJA-HIŠA

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 €



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€



A background image showing a close-up of two people in business suits shaking hands. The image is overlaid with a semi-transparent red filter. The text is in white, making it stand out against the red background.

Obnova licence nepremičninskega agenta

Nepremičninski agenti v Sloveniji morajo za opravljanje svojega poklica pridobiti licenco, ki jo izdaja pristojni državni organ. **Ta licenca ni trajna – veljavna je le 5 let.**

Po preteku tega obdobja jo je treba obnoviti, kar vključuje izpolnjevanje določenih pogojev, kot so redno strokovno izpopolnjevanje ter spoštovanje etičnih in zakonskih standardov.

Redna obnova licence zagotavlja, da agenti ostajajo usposobljeni in sledijo aktualnim spremembam na trgu ter zakonodaji.

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.

VSE SE VRTI OKOLI VAS

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.

V letu **2025** smo postali **TOP PRODUCER TEAM – SLOVENIJA**, kar dvakrat, v mesecu februarju in maju.

S svojo strokovnostjo, predanostjo, dosegljivostjo in jasnim fokusom na kakovost storitve vedno znova dokazujemo, da znamo ustvarjati rezultate, ki presegajo pričakovanja.



Zahvale naših strank:

“Vsa pohvala gospodu Janku Parfantu, ki nas je mirno vodil skozi nakup naše prve nepremičnine, ki je sicer zahtevala veliko živcev. V tem hektičnem svetu je to izjemno pomembno. Naše zaupanje je več kot upravičil.”

Tea S.

“Vsa pohvala gospodu Amadeju Parfantu za profesionalnost, korektnost in uspešnost pri prodaji nepremičnine.”

Brigita P.

1,5-SOBNO STANOVANJE

Celje, Center

v nakup vam lahko ponudimo prijetno opremljeno 1,5-sobno stanovanje v centru Celja na lokaciji Gosposka ulica.

V samem središču Celja prodamo lepo urejeno enoinpolsobno stanovanje, veliko 37,30 kvadratnih metrov. Nahaja se v mirni ulici v staromeščanski hiši z adaptirano streho, le nekaj minut hoje od mestnega vrveža.

- 37,30 m², 112.000 €



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, 210.000 €



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



**KANARSKI OTOKI POSTAJAJO VEDNO BOLJ
PRILJUBLJENA TOČKA ZA VLAGATELJE:**

1. Davčne olajšave
2. Večja možnost za dober donos
3. Pravni red
4. Mile zime
5. 140 direktnih povezav
6. Upravljanje lahko prepustite strokovnjakom

Zainteresirani?

Povezali vas bomo z našimi KW strokovnjaki za
nepremičnine. Pokličite nas **03 42 55 880** ali pišite na
info@kapitol.si in naredite prvi korak k investiciji.



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

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

SAMOSTOJNA HIŠA

CENA: **165.000,00 €**

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, Prešernova 16

Imate poslovno idejo in želite biti opaženi?

V nakup vam lahko ponudimo poslovni prostor - pritlični lokal na eni izmed najbolj frekventnih točk v centru mesta Celje.

Poslovni prostor je po GURS definiran kot trgovski del stavbe velikosti 85m² uporabne površine.

Obsega glavni vhod z dvema izložbama, osrednji prodajni prostor, kurilnico, shrambo, sanitarije, vhod na zadnji dvoriščni strani.

- 85 m², 210.000 €

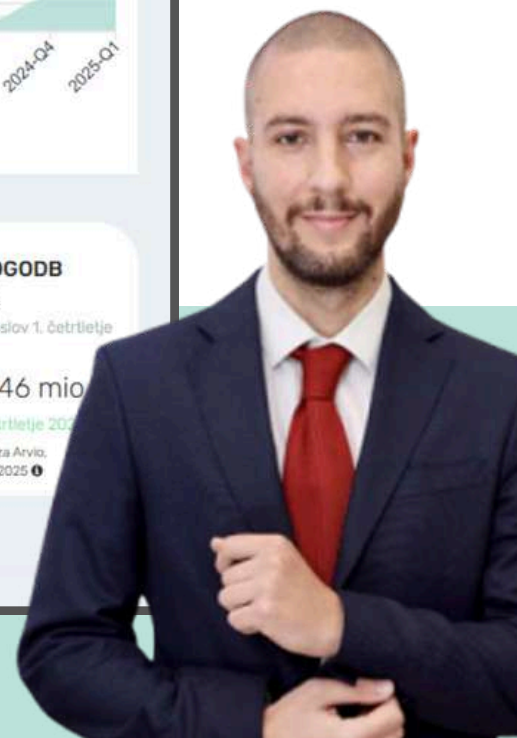
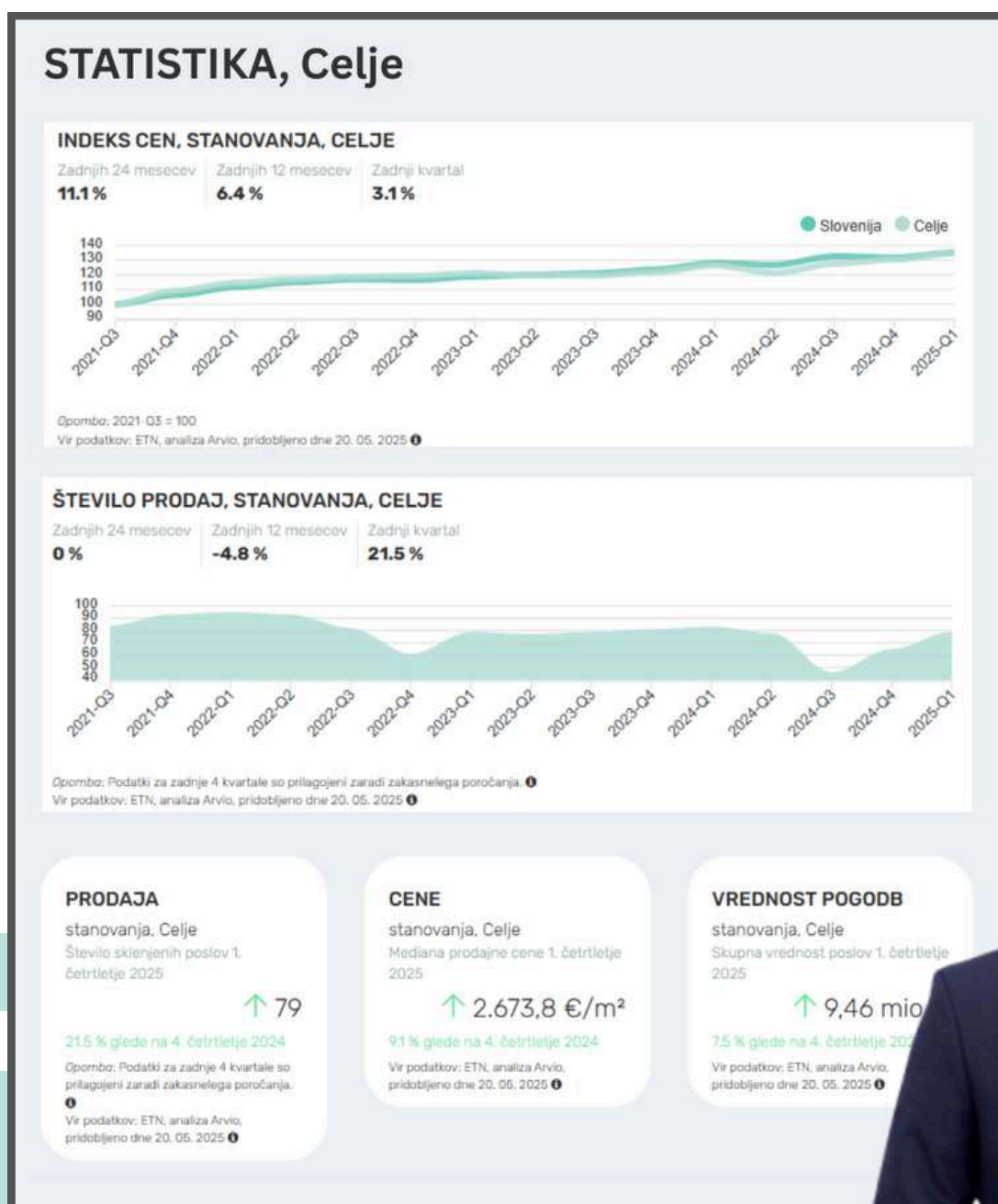


Stanje nepremičninskega trga v Celju

V Celju so se v zadnjem letu pokazali znaki okrevanja nepremičninskega trga. Cene stanovanj so v zadnjih 12 mesecih zrasle za +6,4 %, v zadnjem kvartalu celo za +3,1 %, kar kaže na večje povpraševanje ali manjšo ponudbo. Čeprav je bilo v preteklem letu prodanih 4,8 % manj stanovanj, je v zadnjem kvartalu prodaja narasla za +21,5 %, kar pomeni 79 sklenjenih poslov. Mediana cene znaša 2.673,8 €/m², kar Celje uvršča med dražje lokacije v regiji. Skupna vrednost poslov je dosegla 9,46 milijona evrov.

Zaključek: Trg v Celju kaže znake rasti in stabilnosti, kar obeta večjo aktivnost kupcev in investorjev v prihodnje.

Amadej Parfant





Premoženjsko **zavarovanje**

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

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.

Zavarovalno zastopanje

Feniks d.o.o.

- feniks.jani@gmail.com, 051 418 043
- marjetka.zavarovanja@gmail.com, 051 603 598



ZA ZIDLJIVO 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

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 odločitev za nakup ali najem. Mora jo zagotoviti lastnik stavb ali posameznih delov stavb, za stavbe ali posamezne dele stavb, ki se zgradijo, prodajo ali oddajo.

Potrebno je 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

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, priporoamo 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.

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