

# EXPOSÉ

GRADBENA ZEMLJIŠČA V SLOVENIJI /

BAUGRUNDSTÜCKE IN SLOWENIEN /

BUILDING PLOTS IN SLOVENIA



# VSEBINA / INHALT / CONTENT

Stran / Seite / Page

<b>1. Zemljišče v Brežicah / Grundstück in Brežice / Property in Brežice</b>	
- Podatki o zemljišču / Angaben zum Grundstück / Property data.....	4
- Makro lokacija / Makro-Standort / Macro location.....	5
- Mikro lokacija / Mikro-Standort / Micro location.....	7
- Dodatni podatki o zemljišču / Zusätzliche Angaben zum Grundstück / Detailed property data.....	8
<b>2. Zemljišče v Celju / Grundstück in Celje / Property in Celje</b>	
- Podatki o zemljišču / Angaben zum Grundstück / Property data.....	9
- Makro lokacija / Makro-Standort / Macro location.....	10
- Mikro lokacija / Mikro-Standort / Micro location.....	12

# VSEBINA / INHALT / CONTENT

Stran / Seite / Page

- Dodatni podatki o zemljišču / Zusätzliche Angaben zum Grundstück / Detailed property data.....	13
<b>3. Zemljišče v Mariboru / Grundstück in Maribor / Property in Maribor</b>	
- Podatki o zemljišču / Angaben zum Grundstück / Property data.....	14
- Makro lokacija / Makro-Standort / Macro location.....	15
- Mikro lokacija / Mikro-Standort / Micro location.....	17
- Dodatni podatki o zemljišču / Zusätzliche Angaben zum Grundstück Detailed property data .....	18
<b>4. Kontaktni podatki / Kontaktdaten / Contact data .....</b>	<b>19</b>

# 1. ZEMLJIŠČE V BREŽICAH / GRUNDSTÜCK IN BREŽICE / PROPERTY IN BREŽICE

<b>Podatki o zemljišču / Angaben zum Grundstück / Property data</b>	
<b>Naslov / Adresse / Address</b>	Cesta svobode, 8250 Brežice
<b>Vrsta nepremičnine / Immobilienart / Property type</b>	Gradbena parcela/ Baugrundstück / Building plot
<b>Površina zemljišča / Grundstücksfläche / Land area</b>	3 129 m <sup>2</sup>
<b>Geografske koordinate / Geokoordinaten / Geographical coordinates</b>	45°54'17.2"N 15°36'09.0"E
<b>Cena / Preis / Price</b>	po dogovoru / auf Anfrage / upon request

# MAKRO LOKACIJA / MAKRO-STANDORT / MACRO LOCATION:

Zemljišče se nahaja v mestu Brežice, skozi katerega potekajo pomembne cestne in železniške povezave. Zaradi odlične geostrateške lege in naravnih danosti ima občina odlične pogoje za razvoj turizma. Pomembno vlogo pri tem imajo Terme Čatež, ki so od lokacije oddaljene zgolj 10 km. Poleg turizma predstavlja pomembno gospodarsko dejavnost trgovanje, razvili pa so se tudi manjša podjetja in obrti. Občina na jugu meji na Hrvaško. Slovensko-hrvaški mejni prehod je od lokacije oddaljen le 11 km.

Das Grundstück befindet sich in der Stadt Brežice. Durch Brežice verlaufen wichtige Straßen- und Eisenbahnverbindungen. Wegen ihrer ausgezeichneten geostrategischen Lage und natürlichen Gegebenheiten hat die Stadt sehr gute Voraussetzungen für die Entwicklung im Bereich Tourismus. Eine sehr wichtige Rolle dabei haben die Thermen Čatež, welche sich nur 10 km vom Standort befinden. Neben dem Tourismus stellt der Handel einen weiteren wichtigen Wirtschaftszweig dar. Entwickelt haben sich aber auch kleinere Unternehmen und Handwerke. Die Gemeinde grenzt im Süden an Kroatien. Der Grenzübergang ist vom Standort 11 km entfernt.

The property is located in the city of Brežice. Through Brežice run important road and railway links. Due to its geostrategical location and natural conditions the municipality has good conditions for the development of tourism. An important role in tourism has the Terme Čatež Spa, which is located only 10 km away from the property. Besides tourism trade is one of the most important economic activities. Small companies and trades have also developed in the city. The municipality borders on Croatia in the south. The property lies only 11 km away from the border crossing.

# MAKRO LOKACIJA / MAKRO-STANDORT / MACRO LOCATION:



# MIKRO LOKACIJA / MIKRO-STANDORT / MICRO LOCATION

Zemljišče leži v centru Brežic, poleg Lidlove poslovalnice, ob glavni vpadnici v mesto. Zaradi bližine avtocestnega priključka, ki je od lokacije oddaljen ca. 2 km ter železniške postaje (5 km), je lokacija še posebej zanimiva.

Das Grundstück liegt im Zentrum von Brežice, unmittelbar neben einer Lidl Filiale, an der Einfallstrasse von der Autobahn kommend. Die Nähe des Autobahnanschlusses, welcher vom Grundstück nur 2 km entfernt ist und die Nähe des Bahnhofs (5 km), machen diesen Standort besonders attraktiv.

The property lies in the centre of Brežice, next to a Lidl store, at the main road, leading into the city. The vicinity of the highway junction, which is located only 2 km away from the highway junction and the railway station (5 km) make the location especially interesting.



# DODATNI PODATKI O ZEMLJIŠČU / ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK / DETAILED PROPERTY DATA

Komunalna opremljenost / Kommunale Anlagen / Utilities	Inštalirano / Installiert / Installed
Elektrika / Strom / Electricity	+
Voda / Wasserversorgung / Water	+
Kanalizacija / Kanalisation / Sewerage	+
Plin / Gas / Gas	+
Telekomunikacije / Telekommunikation / Telecommunication	+
Javna razsvetjava / Strassenbeleuchtung / Public lighting	+
Cestni priključek / Strassenanschluss / Road link	+



## 2. ZEMLJIŠČE V CELJU / GRUNDSTÜCK IN CELJE / PROPERTY IN CELJE

<b>Podatki o zemljišču / Angaben zum Grundstück / Property data</b>	
<b>Naslov / Adresse / Address</b>	Mariborska cesta, 3000 Celje
<b>Vrsta nepremičnine / Immobilienart / Property type</b>	Gradbena parcela/ Baugrundstück / Building plot
<b>Površina zemljišča / Grundstücksfläche / Land area</b>	8 758 m <sup>2</sup>
<b>Geografske koordinate / Geokoordinaten / Geographical coordinates</b>	46°14'05.8"N 15°16'07.1"E
<b>Cena / Preis / Price</b>	po dogovoru / auf Anfrage / upon request

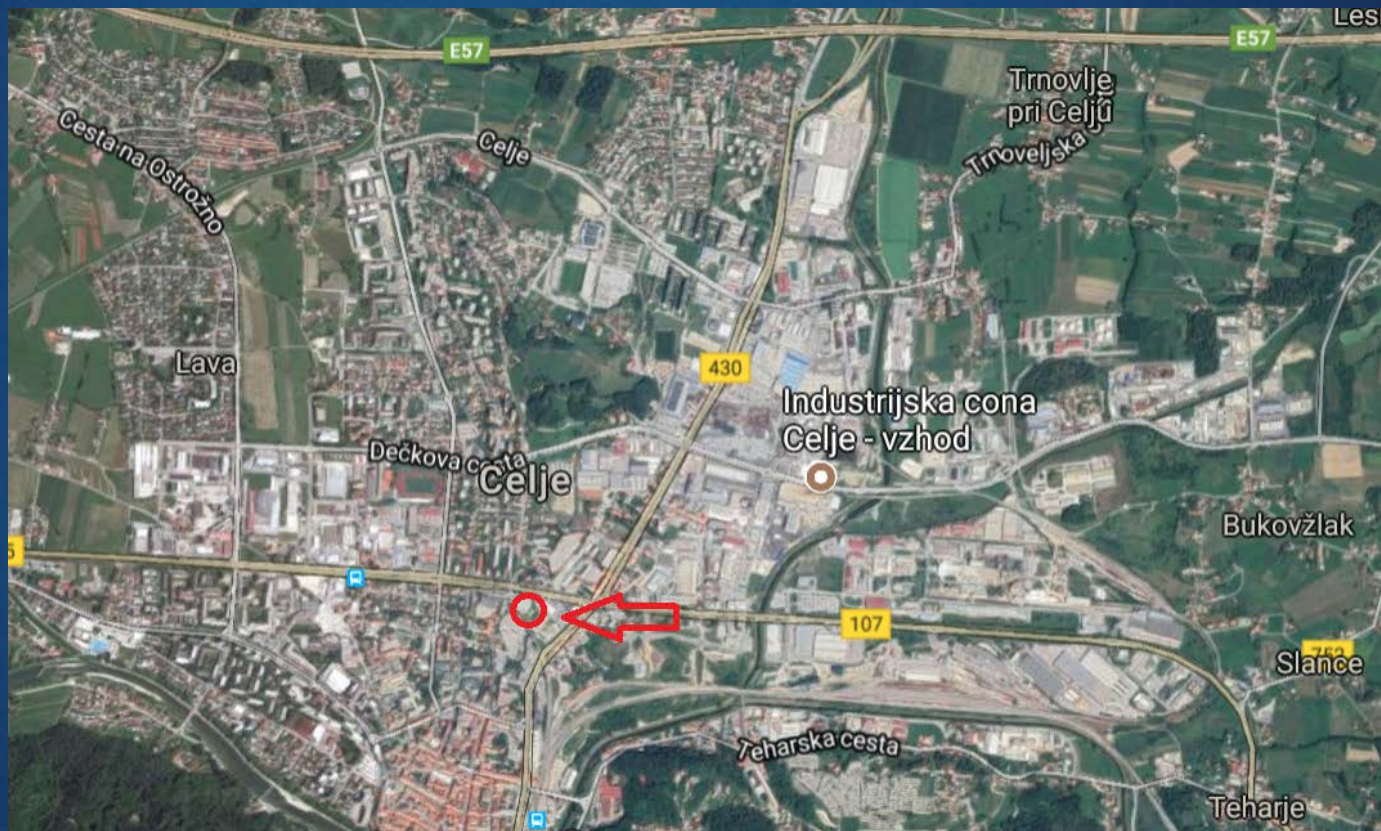
# MAKRO LOKACIJA / MAKRO-STANDORT / MACRO LOCATION

Zemljišče se nahaja v Celju, ki je kulturno, gospodarsko, izobraževalno in turistično središče občine in regije. Celje je med drugim tudi znano sejmsko mesto, kjer se vsako leto odvijajo številni sejmi, med katerimi je zagotovo najbolj znan Mednarodni obrtni sejem (MOS), ki je eden največjih poslovnih sejmov v tem delu Evrope. Lokacija v Celju je zaradi lege in dobrih prometnih povezav lahko dostopna.

Das Grundstück liegt in der Stadt Celje, welche ein wichtiges Kultur-, Bildungs-, Wirtschafts- und Tourismuszentrum der Gemeinde und Region ist. Unter anderem ist Celje eine bekannte Messestadt, in der jährlich zahlreiche Messen statt finden. Die Internationale Gewerbemesse (MOS) ist eine der größten Wirtschaftsmessen in diesem Teil Europas. Der Standort in Celje ist wegen seiner Lage und guter Verkehrsverbindung leicht erreichbar.

The property is located in the city of Celje, which is an important cultural, economic and tourist centre of the municipality and region. Among other things Celje is a renowned trade fair city, where various fairs are held annually, of which the most known is probably the International trade fair (MOS), which is one of the biggest trade fairs in this part of Europe. Due to its location and good connections the property is easily accessible.

# MAKRO LOKACIJA / MAKRO-STANDORT / MACRO LOCATION



# MIKRO LOKACIJA / MIKRO-STANDORT / MICRO LOCATION

Zemljišče se nahaja tik ob Lidlovi poslovalnici v središču Celja, v bližini križišča dveh najbolj prometnih cest v mestu.

Das Grundstück liegt unmittelbar neben einer Lidl Filiale im Zentrum von Celje, nahe der Kreuzung der zwei meist befahrenen Straßen der Stadt.

The plot is located next to the Lidl store in the centre of Celje, close to an intersection of two busiest streets in Celje.



# DODATNI PODATKI O ZEMLJIŠČU / ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK / DETAILED PROPERTY DATA

Komunalna opremljenost / Kommunale Anlagen / Utilities	Inštalirano / Installiert / Installed
Elektrika / Strom / Electricity	+
Voda / Wasserversorgung / Water	+
Kanalizacija / Kanalisation / Sewerage	+
Plin / Gas / Gas	+
Telekomunikacije / Telekommunikation / Telecommunication	+
Javna razsvetjava / Strassenbeleuchtung / Public lighting	+
Cestni priključek / Strassenanschluss / Road link	+

### 3. ZEMLJIŠČE V MARIBORU / GRUNDSTÜCK IN MARIBOR / PROPERTY IN MARIBOR

<b>Podatki o zemljišču / Angaben zum Grundstück / Property data</b>	
<b>Naslov / Adresse / Address</b>	Koroška cesta, 2000 Maribor
<b>Vrsta nepremičnine / Immobilienart / Property type</b>	Gradbena parcela / Baugrundstück / Building plot
<b>Površina zemljišča / Grundstücksfläche / Land area</b>	2 853 m <sup>2</sup>
<b>Geografske koordinate / Geokoordinaten / Geographical coordinates</b>	46°33'57.0"N 15°37'18.1"E
<b>Cena / Preis / Price</b>	po dogovoru / auf Anfrage / upon request

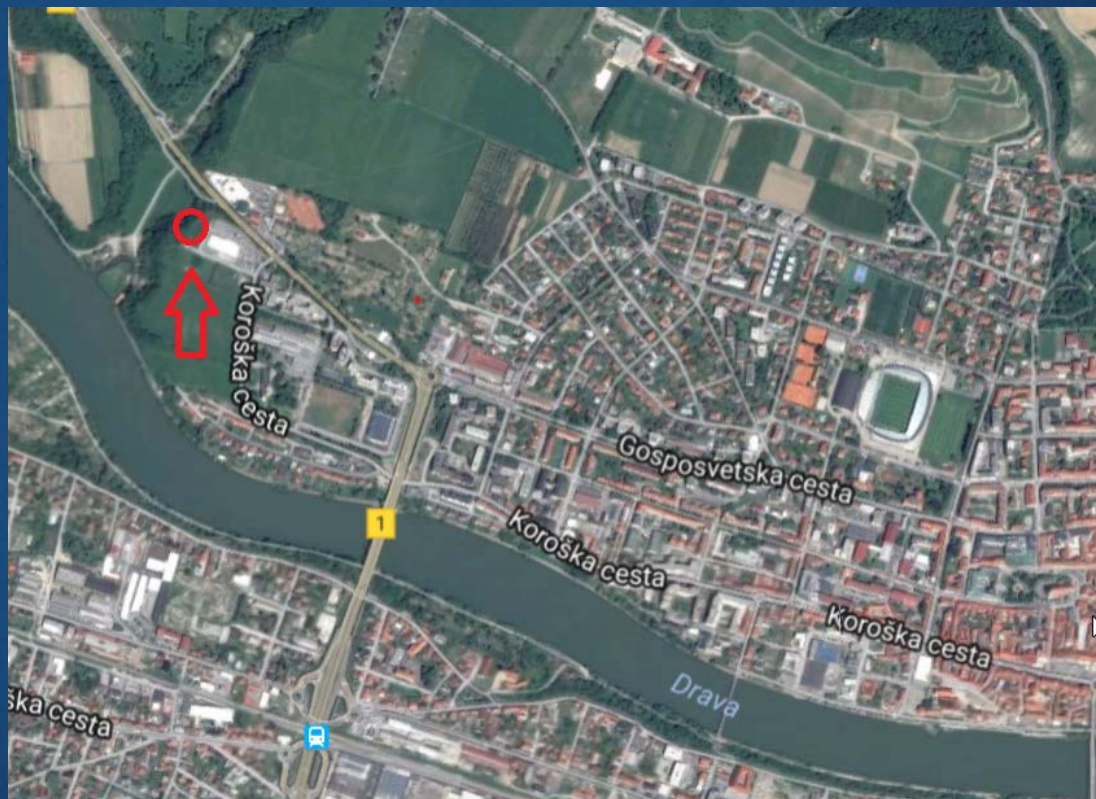
# MAKRO LOKACIJA / MAKRO-STANDORT / MACRO LOCATION:

Zemljišče se nahaja v Mariboru, na severovzhodnem delu Slovenije in je ca. 25 km oddaljeno od mejnega prehoda z Avstrijo. Maribor je drugo največje mesto v Sloveniji in ima ca. 100 000 prebivalcev. Maribor je kulturno in gospodarsko središče štajerske regije ter drugo največje mesto v Sloveniji.

Das Grundstück liegt in Maribor, im nordöstlichen Teil von Slowenien und ist ca. 25 km vom Grenzübergang mit Österreich entfernt. Maribor ist die zweitgrößte Stadt Sloweniens und hat ca. 100 000 Einwohner. Maribor ist das Kultur- und Wirtschaftszentrum der "Štajerska" Region.

Maribor lies in the north-eastern part of Slovenia and is located ca. 25 km away from the border crossing with Austria. It is the second largest city of Slovenia and has ca. 100 000 inhabitants. Maribor is also the cultural and economic centre of the "Štajerska" region.

# MAKRO LOKACIJA / MAKRO-STANDORT / MACRO LOCATION:





# MIKRO LOKACIJA / MIKRO-STANDORT / MICRO LOCATION

Zemljišče se nahaja ob eni od poslovalnic Lidl v Mariboru, nasproti Medicinsko Termalnega centra. Zaradi dobre lokacije ob zahodni vpadnici v mesto je zemljišče še posebej zanimivo.

Das Grundstück liegt unmittelbar neben einer Lidl Filiale, sowie gegenüber des Thermalbads. Wegen der guten Lage an der westlichen Einfallstraße ist das Grundstück besonders attraktiv.

The property is located next to a Lidl store and opposite a Spa. It is especially attractive due to a good location at a main street leading into the city.



# DODATNI PODATKI O ZEMLJIŠČU / ZUSÄTZLICHE ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK / DETAILED PROPERTY DATA

Komunalna opremljenost / Kommunale Anlagen / Utilities	Inštalirano / Installiert / Installed
Elektrika / Strom / Electricity	+
Voda / Wasserversorgung / Water	+
Kanalizacija / Kanalisation / Sewerage	+
Plin / Gas / Gas	+
Telekomunikacijski / Telekommunikation / Telecommunication	+
Cestni priključek / Strassenanschluss / Road link	+

# KONTAKTNI PODATKI / CONTACT DATA / KONTAKTDATEN

Lidl Slovenija d.o.o. k.d.

E-Mail: [nepremicnine@lidl.si](mailto:nepremicnine@lidl.si)

Tel.: +386 (0)1 7297 460