

ZIMA 2024/25

MAGAZIN

nepremičninskega centra

KAPITOL[®]
Powered by Keller Williams

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

POZDRAV

Dobrodošli pri nas DOMA

*OH TA VESELI DECEMBER - obožujem ga.
Ker se vse tako lepo sveti,
ker smo vsi v pričakovanju,
ker prihajajo 3 dobri možje,
ker zapade sneg in
ker dom postane ena velika pravljica ob okraševanju
in peki domačih piškotov.
Čarobno decembrsko vzdušje me tudi letos navdušuje
na vsakem koraku.*

Svetleče okrašeni trgi in izložbe v našem lepem starem mestnem jedru privabljajo obiskovalce od blizu in daleč. Pravljična dežela nam je v Celje s svojo bogato ponudbo prinesla tudi naziv EVROPSKO BOŽIČNO MESTO 2025, ki vsekakor letos naj bo na vašem spisku za ogled.

Mi pa imamo za vas novo številko revije z novo pestro ponudbo nepremičnin, zanimivih člankov in informacij, ki vam olajšajo pot v svetu nepremičnin. Prelistajte jo in obiščite tudi nas.

Ker z nami gre lažje.

Želim vam čarobne praznike in naj se vam v letu 2025 uresničijo vse vaše želje.

Barbara Parfant

barbara.parfant@kwslovenia.com

Hvala za obisk in zaupanje!



SPOZNAJTE NAS

TIM KAPITOL

**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.

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



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

KAPITOL®
Powered by Keller Williams

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.

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

Z NAMI BODO ZA VAŠO NEPREMIČNINO IZVEDELI VSI



TOP PRODUCER

V TREH KATEGORIJAH:

PSR, termini in GCI

JANUAR - DECEMBER 2023

Agentski tim
KAPITOL

KW SLOVENIA
KELLERWILLIAMS



Vaše nepremičninske želje so naša prioriteta.

24.KW

KANALI ZA TRŽENJE
VAŠE NEPREMIČNINE:

NEPREMIČNINE.NET

SIO1NET.

Mojikvadrati.com

NEPREMIČNINE Si2i

bolha.com

indomio

KAPITOL®
Powered by Keller Williams



KW SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

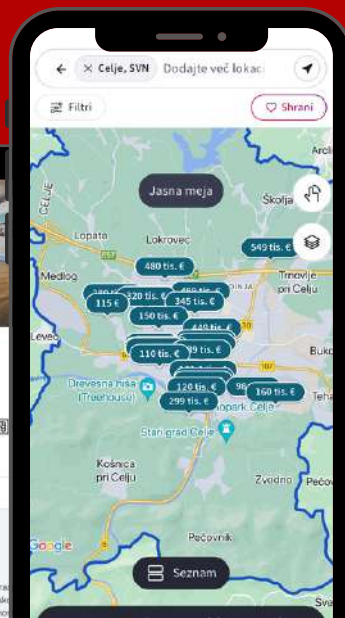
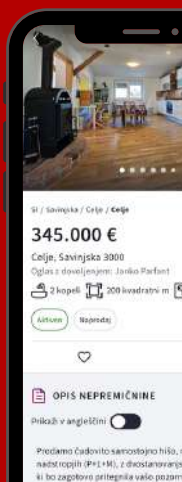


OSTALO OGLAŠEVANJE:

- 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

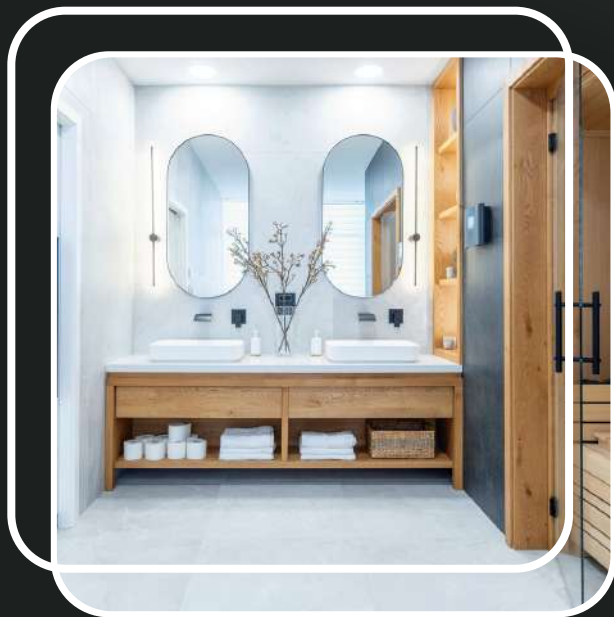
- Z odlično prepoznavnostjo in dolgoletno tradicijo privabimo potencialne kupce, ki vedo, da smo vredni zaupanja.
- Naši prostori se nahajajo na najbolj opazni in frekventni lokaciji v Celju.
- Celoten Kapitol tim poskrbi, da prodaja vaše nepremičnine poteka tekoče.
- V sodelovanju s Keller Williams 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



PENTHOUSE STANOVANJA V CENTRU CELJA!

Na prodaj so **3 luksuzna stanovanja**, ki nudijo najvišji življenjski standard z vrhunskim dizajnom in tehničnimi lastnostmi.





3-SOBNO STANOVANJE

CENA: **298.800 €**

**Celje,
Center**

Prodamo popolnoma prenovljeno meščansko stanovanje v centru Celja!

Nahaja se v čudoviti trisosni stavbi z dvema dvoriščnima traktoma, renesančnimi arkadami in obočnimi konstrukcijami. Stanovanje je del enega najlepših trgov v Celju – Glavnega trga, ki se ponaša z bogato zgodovino.

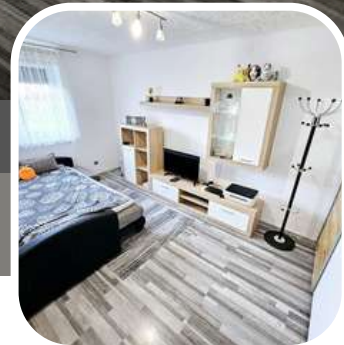
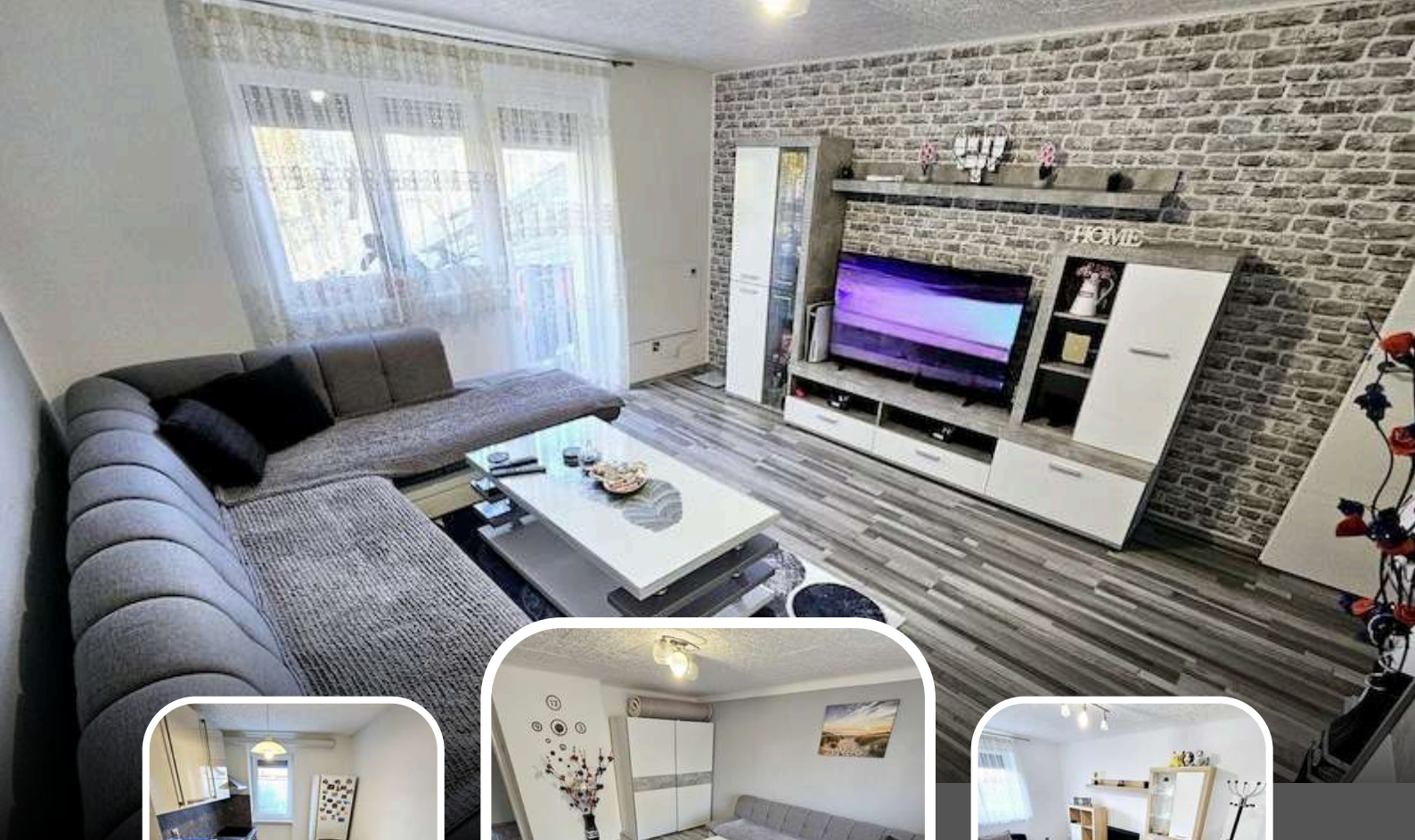
107 m²

VELIKOST

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

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.





2-SOBNO STANOVANJE Celje

Prodaja se lepo urejeno in obnovljeno 2-sobno stanovanje v Celju, ki se nahaja v 1. nadstropju obnovljenega bloka brez dvigala. Stanovanje je bilo generalno obnovljeno in moderno opremljeno leta 2018.

Stanovanje je prostorno dvosobno, obsega kuhinjo z jedilnico, dnevno sobo, spalnico, kopalnico, hodnik in balkon, pripada mu tudi shramba v kleti.

m²

58,30 m²

CENA

153.000,00€

kw



LETOŠNJE EVROPSKO BOŽIČNO MESTO JE CELJE ZA OBISKOVALCE JE PRIPRAVILO PRAVO ČAROVNIJO

Celje je bilo razglašeno za **Evropsko božično mesto 2025** v kategoriji mest z manj kot 100.000 prebivalci, kar je priznanje za njegovo predanost ustvarjanju pristnega božičnega vzdušja.

Program "Pravljinega Celja", ki bo potekal od 30. novembra do 31. decembra, vključuje več kot 65 dogodkov na različnih lokacijah, vključno s koncerti, uličnimi animacijami in tradicionalnim prižigom božičnih luči.

Med najpomembnejšimi dogodki sta Zimski srednjeveški dnevi na Celjskem gradu in Pravljina dežela, ki letos praznuje 25-letnico delovanja. Novost je pravljina himna, ki jo je napisal celjski profesor glasbe Matevž Goršič, in zvočne pravljice. Obiskovalci lahko uživajo tudi v prazničnem programu Tehnoparka Celje, kjer bodo potekale delavnice, znanstvene predstave in posebni božični dogodki.

Za obisk Celja priporočajo tudi rezervacijo prenočišča, saj je mesto idealno za vikend izlet. Med možnostmi so Hotel Evropa v središču mesta, Hotel A plus, ki ponuja sodoben luksuz, in kmetija Pirc, ki nudi mirno okolje s tradicionalnim šarmom.

Celje je odlična izbira za obisk v prazničnem času, saj ponuja bogat program za vse starostne skupine in različne interese.

Vir: *Journal.si*



2-SOBNO STANOVANJE Savinjska, Celje

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 €



2,5-SOBNO STANOVANJE Savinjska, Celje

Na voljo je izjemno prijetno stanovanje z bruto kvadraturo 59 m², ki vključuje balkon in shrambo v etaži.

Stanovanje je zaradi premišljene razporeditve prostorov zelo primerno za družine. Obsega kuhinjo, prostorno dnevno sobo z jedilnim kotom in izhodom na balkon, spalnico, otroško sobo, kopalnico ter dodatno shrambo v etaži. Za večje udobje je na voljo tudi skupna sušilnica v etaži in skupna kolesarnica v pritličju bloka.

- 59 m², 149.000 €





SAMOSTOJNA HIŠA Savinjska, Celje

Na Lavi v Celju, v mirni in urejeni soseski, le 2 km od središča mesta in kot zadnja stavba v neprometni slepi ulici, je naprodaj prostorna in lepo vzdrževana hiša s parcelo 779 m², ki mladim družinam ponuja udoben, aktiven in varen življenjski slog.

Vrtec in osnovna šola sta v neposredni bližini, dostopna po urejeni pešpoti. Le streljaj od hiše se nahaja tudi trgovina, lekarna in pošta. Ulica, kjer se otroci brezskrbno igrajo na prostem, se ponaša s prijetnimi medsosedskimi odnosi.



LAVA



182,00

CENA

449.000,00€

kw

ANALIZA TRGA

Vir: Arvio, Banka Slovenije

SLOVENIJA

PRODAJA

stanovanja, Slovenija
število sklenjenih poslov
za 1. četrletje 2024

↓ 1.573

-16,1% glede na
4. četrletje 2023

CENE

stanovanja, Slovenija
Mediana prodajne cene
1. četrletje 2024

↓ 2.795,7 €/m²

-0,6% glede na
4. četrletje 2023

CELJE

PRODAJA

stanovanja, Celje
število sklenjenih poslov
za 1. četrletje 2024

55

0% glede na
4. četrletje 2023

CENE

stanovanja, Celje
Mediana prodajne cene
1. četrletje 2024

↑ 2.397,64 €/m²

5,2% glede na
4. četrletje 2023



ŠTEVILO PRODAJ, STANOVANJA, SLOVENIJA, CELJE



Opomba: Podatki za zadnje 4 kvartale so prilagojeni zaradi zakasnelega poročanja. Vir podatkov: ETN, analiza Arvio, pridobljeno dne 20. 05. 2024.

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

REZULTATI MESECA

NEPREMIČNINE MAJ 2024 - SKUPINA KW SLOVENIA

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

95

ŠT. PODPISANIH
POSREDNIŠKIH POGODB

328

ŠTEVILO
OGLEDV

30

ŠT. PRODANIH
NEPREMIČNIN

“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



2-SOBNO STANOVANJE

Savinjska, Celje



V nakup vam lahko ponudimo lepo urejeno 2-sobno stanovanje na iskani lokaciji.

Prednosti tega stanovanja so številne, saj združuje funkcionalnost, estetiko in odlično lokacijo. Obnovljeno stanovanje zagotavlja moderno in kakovostno bivanje brez dodatnih stroškov za prenovo, opremljenost pa pomeni prihranek časa in denarja, saj je takoj pripravljeno za vselitev. Veliko svetlobe in velika PVC okna z električnimi senčili čez celo steno ustvarjajo svetel in zračen prostor, ki pozitivno vpliva na počutje, lega sever-jug pa omogoča optimalno naravno osvetlitev in prezračevanje čez ves dan. Obnovljena notranja in vhodna vrata.

CENA:

160.000€

VELIKOST:

57,10 m²

LOKACIJA:

Trubarjeva ul.

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.



Dobrna

POSLOVNI PROSTOR

TRGOVINA

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. Prostori so trenutno oddani v najem. Etažna lastnina je vzpostavljena. Vpisano v zemljiškoknjigo in bremen prosto.



282,20 m²

235.000,00 €

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

Savinjska, Celje

Ponujamo vam izjemno priložnost za nakup nepremičnine, ki združuje udobje, prostornost in dobro lokacijo. Nahaja se v tristanovanjski hiši v bližini centra, kar vam omogoča enostaven dostop do vse potrebne infrastrukture, hkrati pa vam nudi mirno in prijetno bivanje stran od mestnega vrveža.

Stanovanje se razprostira na neto tlorisni površini 98,3 m², ki vključuje 67,2 m² uporabne površine, pripada mu tudi klet velikosti 9,3 m². Z lastniško zelenico v izmeri 74m² vam bo zagotovljeno dovolj prostora za udobno življenje.



85,00



BLIZU CENTRA

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

3-SOBNO MANSARDNO STANOVANJE

CENA: **170.000,00 €**

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.



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 aero 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.



Šmarjeta pri Celju

CENA: 280.000,00 €

VELIKOST: 183,00 m²

SAMOSTOJNA HIŠA

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. Zemljišče meri zavidljivih **874m²** in je po namenski rabi predtežno stavbno, delno pa kmetijsko.





2,5-SOBNO STANOVANJE, CELJE

Prodaja se čudovito 2,5-sobno stanovanje v Celju, ki se nahaja v 2. nadstropju manjšega bloka brez dvigala. Stanovanje je bilo obnovljeno in moderno opremljeno leta 2021.

Stanovanje je izjemno svetlo in prostorno ter pripravljeno na takojšnjo vselitev. Opremljeno je s PVC okni, ima lastno plinsko peč za ogrevanje ter klimatsko napravo, za sodobno povezljivost pa je poskrbljeno z optično napeljavo.



CELJE



71,87

190.000,00 €

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



NOVOGRADNJA VRSTNA HIŠA

CELJE

Na voljo 2 enoti!

CENA: **394.900,00 €**

**ENKRATNA PRILOŽNOST ZA
DRUŽINE – NOVA LUKSUZNA
VRSTNA HIŠA NA VRHUNSKI
LOKACIJI**

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.

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.

221,45 m² **423,00 m²**

VELIKOST

PARCELA

Prijava na ogled in vse dodatne informacije na:
031 641 040



MODERNO OPREMLJENO STANOVANJE

Celje, Center

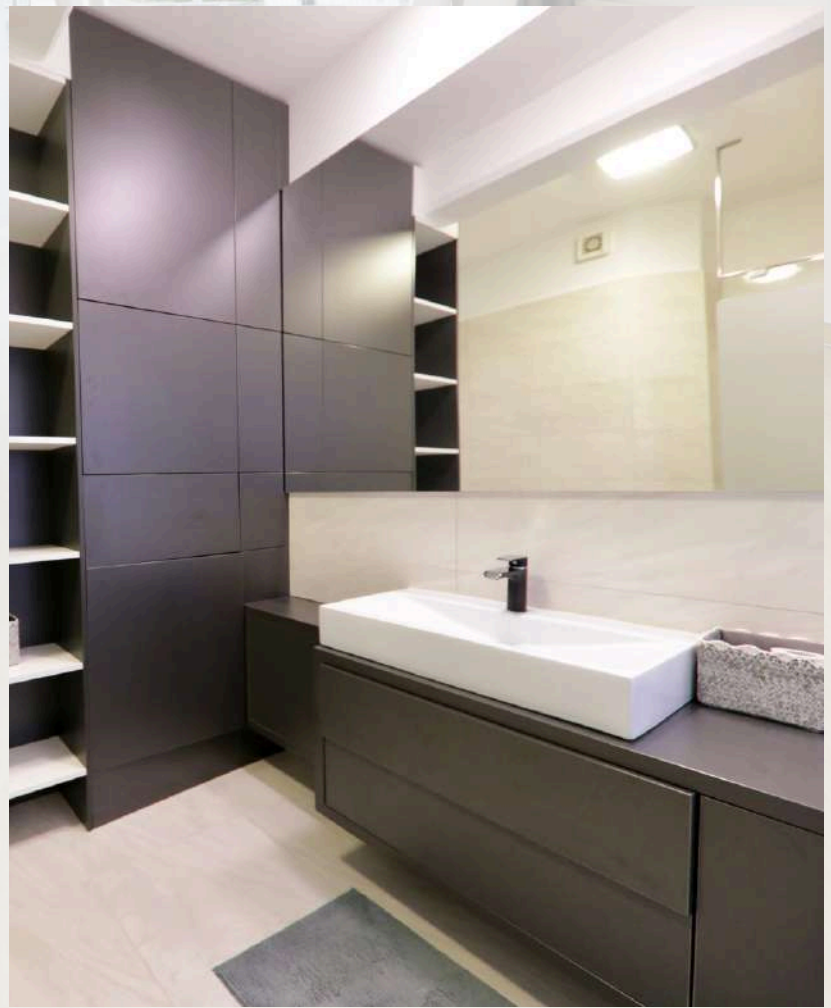


750,00 € / na mesec

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



NEPREMIČNINSKI
POSREDNIK:
Jankoj Parfant





Savinjska, Celje

SAMOSTOJNA HIŠA

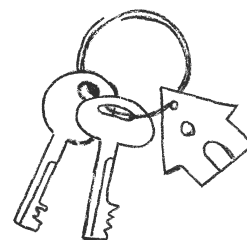
Na odlični iskani lokaciji na Ostrožnem pri Celju vam v nakup ponujamo stanovanjsko hišo. Novejša stanovanjska hiša je bila zgrajena leta 2004. Hiša je tro-etažna (P+1+M) in ima lastno ogrevanje na plin ter možnost kombiniranega kaminskega ogrevanja. Priključena je na vse obstoječe javne komunalne infrastrukturne priključke.

Parcela je velikosti cca. 640 m². Dostop je asfaltiran mimo sosednje hiše. Zemljišče okoli hiše je ograjeno z visoko žično ograjo, ki omogoča zasebnost. Prostorna zelenica je urejena in vam ponuja brezskrbno uživanje na svežem zraku z možnostjo vrtičkanja. Na severni strani parcele je gozd.

183,00 m²

360.000,00 €





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.

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.



Savinjska, Celje

SAMOSTOJNA HIŠA

V nakup vam ponujamo izjemno priložnost nakupa hiše z enim izmed najlepših razgledov na mesto Celje. Hiša se nahaja nad mestnim parkom v zelenem okolju in hkrati zgolj nekaj minut oddaljena od centra mesta.

Ponaša se z obsežnim zemljiščem velikosti 1.047 m², ki je oblikovano za uživanje na prostem in ima veliko prostora za različne namene. Ob hiši stoji garaža z delavnico, ki je lahko odlična priložnost za obrtnike.

Dve terasi hiše nudita čudovit pogled na okolico, medtem ko vrt zagotavlja idilično zatočišče po napornem dnevu.

166,00 m²

215.000,00 €



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:



kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

Naloži KW mobilno aplikacijo za ogled nepremičnin v trenutno 32 državah sveta

1. V trgovini Google Play poišči KW: Buy & Sell Real Estate in Odpri
2. Dovoli lokacijo med samo uporabo
3. V iskalnik (lupa) vpiši iskano lokacijo
4. Če želiš ogled nepremičnine ali stik z agentom se je potrebno vpisati kot (nov) uporabnik - ustvari uporabniško ime in geslo

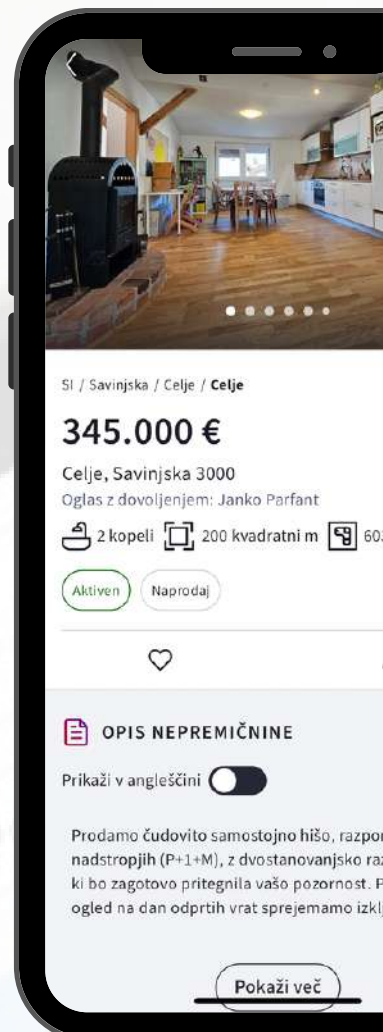
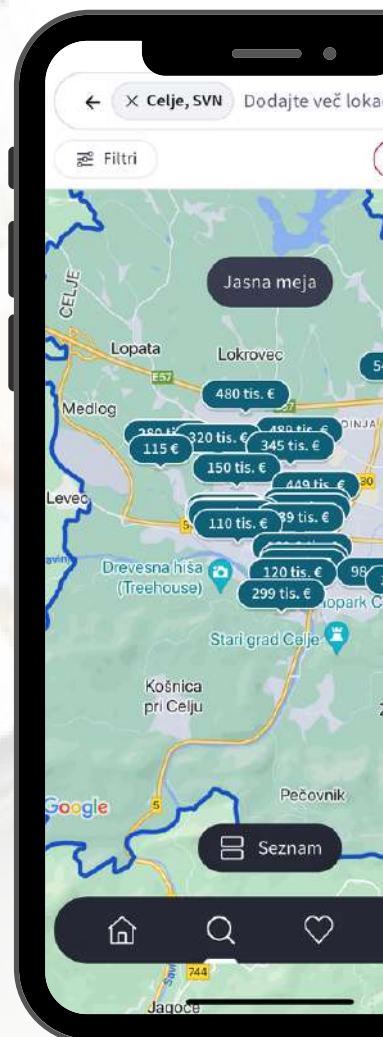
kw.com

PONUDBA NEPREMIČNIN SLOVENSКИH KW AGENTOV

Odslej del največje svetovne platforme za ponudbo nepremičnin v 58 državah sveta.

Nepremičnine naših agentov, ki so objavljene na domači strani <https://www.kwslovenia.com/oglas/> odslej vidi več kot 200 tisoč KW sodelavcev v 58 državah in prav tako nekaj tisoč krat več njihovih strank. Platforma je prevedena v 10 jezikov. Naj bodo vaše nepremičnine predstavljene širšemu krogu kupcev z našo pomočjo - **delamo LOKALNO in razmišljamo GLOBALNO.**

V kolikor potrebujete pomoč pri nastavitvi brezplačne aplikacije na vaši napravi, se oglasite v naši pisarni ali nam pišite za termin obiska na: mestnapisarna@kapitol.si





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



916,00 m²

CENA
250.000,00€

kw

Savinjska, Kozje

Ponosno predstavljamo novo pridobitev v naravnem raju!

Ta sodobna nizkoenergijska hiša, ki se nahaja na idilični parceli ob gozdu, ponuja popolno harmonijo med bivanjem in naravo.

Zasnovana je z mislijo na udobje, trajnost, varčnost in visoko kakovost življenja. Hiša je opremljena s skrbno izbranim pohištvom in aparati, ki vam zagotavljajo udobje in praktičnost v vsakem trenutku.

164,5 m²

VELIKOST

9.833 m²

PARCELA

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

SAMOSTOJNA HIŠA

PRITLIČNA HIŠA

CENA: **320.000,00 €**

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS.





Savinjska, Celje

NOVOGRADNJA NA KLJUČ

Spoštovani,
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 m²

526.087,00 €

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

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.c
om,0514 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.

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. Objekt je bil leta 2020 delno obnovljen, kar vključuje novo kuhinjo in kopalnico v pritličju, prizidek 2016, prenavo srednje etaže leta 2010 ter večji del električnih in vodovodnih inštalacij.

CENA:

225.000,00€

VELIKOST:

240,00 m²

LOKACIJA:

Celje

SAMOSTOJNA HIŠA Savinjska, Celje

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 €



SAMOSTOJNA HIŠA Savinjska, Celje

Prodamo čudovito samostojno hišo, razporejeno na treh nadstropjih (P+1+M).

V prvem nadstropju vas pričakuje stanovanje meščanskega tipa s tremi sobami. Iz kuhinje je izhod na čudovito ložo in veliko teraso z visoko gredo za vaš vrtiček. Gornje nadstropje predstavlja popolnoma prenovljeno bivalno enoto z osrednjim bivalnim odprtim prostorom, otroško sobo, spalnico, balkonom, kopalnico in ločenim WC-jem.

- 200 m², 327.000 €



LUKSUZNA MODERNA HIŠA

Laško



Laško je kraj zelo osebnih zgodb. Poiščite svojo med reko in hribi, med zdravilišči in graščinami, med mestom in vasi. Zapišite jih z različnostjo voda in z okusi piva, z izviri zdravja in s potmi do dobrega počutja.



NEPREMIČNINSKI
POSREDNIK:
Jankoj Parfant





Celje - Jenkova ul.

3-SOBNO STANOVANJE

V nakup vam lahko ponudimo prostorno 3-sobno stanovanje na Jenkovi ulici, ki se nahaja v 1. nadstropju dvostanovanjske hiše z urejeno etažno lastnino.

Razporeditev prostora obsega kuhinjo z jedilnico, dnevno sobo, spalnico, otroško sobo, hodnik, kopalnico, ločene sanitarije, velik balkon, dve kleti in garažo. Pripada mu tudi lastniška zelenica velikosti 258m², kjer je na voljo tudi parkirni prostor za dve vozili.



176,20 m²

220.000,00 €

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



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

Poslovni prostor, Celje

Gostinski lokal

90,90m²

65.000€



Turistična domačija, Vransko



Hiša,
Kmetija
490,00m²
600.000€

Poslovni prostor, Celje

Gostinski lokal

183,60m²

pritličje

2.950,00€ / na mesec



KAJ JE SLUŽNOSTNA PRAVICA?

Je pravica imetnika izvrševati določena dejanja na tuji nepremičnini ali zahtevati od lastnika služne nepremičnine, da določena dejanja opušča. Traja toliko časa, 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 odločbo državnega organa. Pogodbo lahko sestavite sami, priporočamo pa, da vam jo sestavi strokovnjak. Pogodba vsebuje podatke strank- lastnikov služnih in gospodujočih 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 služnih 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 časa (trajanje je odvisno od zemljiškoknjižnega stanja nepremičnine) boste po pošti prejeli sklep sodišča, ki je odločilo o vpisu služnosti. Ko je sklep pravnomočen, 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.

Zala Sirše, dipl. pravnica

KW SLOVENIA
KELLERWILLIAMS

SAMOSTOJNA HIŠA, Savinjska, Vojnik



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.

CENA:

600.000,00€

VELIKOST:

519,00 m²

LOKACIJA:

VOJNIK

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



SAMOSTOJNA HIŠA, CELJE

Visokopritlična podkletena trietažna prostorna hiša v primestnem naselju Celje. Hiša je prislonjena v rahli brežini, razgibane zasnove.

Osrednja bivalna etaža je dostopna po zunanjem stopnišču ali iz garaže po notranjem stopnišču. Prostorni bivalni prostori z dnevno sobo, kuhinjo, jedilnico imajo neposreden izhod na zelenico. Zelenica je bogato zasajena in nudi zasebnost in mir. V tej etaži je še spalnica, soba z izhodom na balkon in kopalnica.



NOVA VAS



330

434.000 €

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

Velika zmaga za KW SLOVENIA

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

V Las Vegasu je v preteklih dneh naš tim ljudi Daniel Angel Sauli, Mary Markežič in Tajka Planinc, prevzel najvišje priznanje. Visoka čast je takšno nagrado prejeti na največjem globalnem dogodku v nepremičninski industriji FAMILY REUNION 2024.

V območnem prostoru Evropa, Bližnji vzhod in Afrika smo v kategoriji med majhnimi državami najuspešnejša regija v veliki globalni družini Keller Williams Worldwide v kar 3 kategorijah:

- po številu prodanih enot
- po zbrani proviziji
- po izplačanem Growth Share-u

Ponosni smo na vse člane družine KW SLOVENIA in se vsem iskreno zahvaljujemo za produktivno delo.

V Las Vegasu
velika zmaga za
KW SLOVENIA!

kw SLOVENIA
KELLERWILLIAMS



KW SLOVENIA

- #1 Region Closed Units (+393)
- #1 Region GCI (\$1,778,876)
- #1 Region in Growth Share (\$35,578)



Celje, Center

CENA: 449.000,00 €

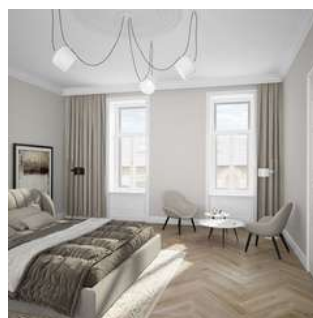
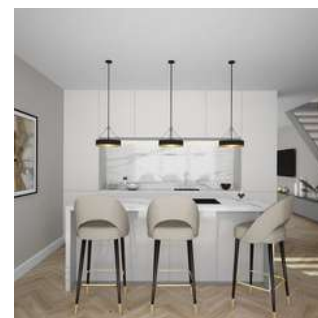
VELIKOST: 562,00 m²

8 STANOVANJSKIH ENOT

Stanovanja za obnovo po ugodni ceni.
PRILOŽNOST V SAMEM CENTRU CELJA.

Obstoječi objekt etažnosti K+P+2N+M z možnostjo ureditve do 8 stanovanjskih in 3 poslovnih enot:

- kletna etaža predvidena za shrambe in skupni prostor,
- pritličje, predvideno za poslovne prostore in 2 skupna prostora,
- v preostalih etažah so razgibana eno in dvo-etažna stanovanja, terase, notranji balkoni in skupni prostori.



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

OBISKANOST PODJETJA KAPITOL POWERED BY KELLER WILLIAMS

GOOGLE POROČILO O
SPLETNEM PROFILU PODJETJA

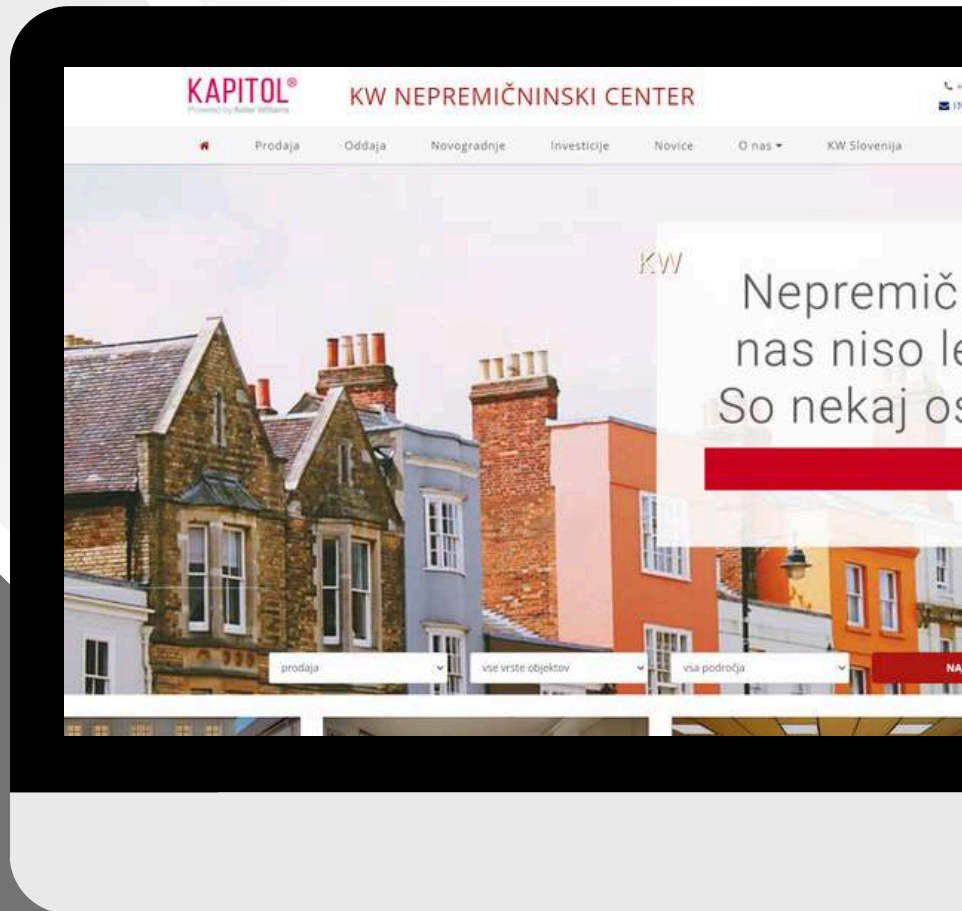
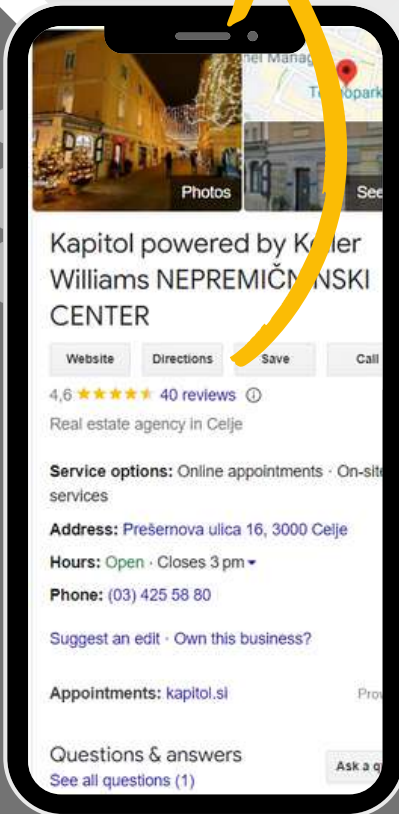


16.087
OGLEDI PROFILA
+49%



8.045
ISKANJA
+50%

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



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€



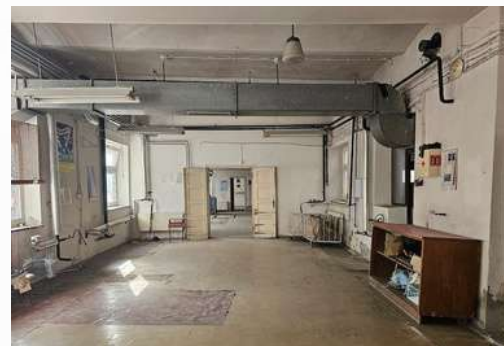
Hiša

197.000€



Poslovni prostor

225.000€



Hiša

345.000€



Stanovanje

140.000€



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