

# Oddaja poslovni prostor MB - CENTER, MESTA, PARTIZANSKA, 98,00m<sup>2</sup>

8,50 EUR/m<sup>2</sup>/mesec



Transakcija:	<b>Oddaja</b>
Tip:	<b>Poslovni prostor - Pisarna</b>
Velikost:	<b>98,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>P</b>
Lokacija:	<b>MB - CENTER, MESTA, PARTIZANSKA, Podravska</b>
Šifra:	<b>490321054-196</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1989</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

98 m<sup>2</sup>, pisarna, zgrajena l. 1989, pritličje, Ulični poslovni prostor na Partizanski v MB, oddamo. Cena: 8,50 EUR/m<sup>2</sup>/mes

V mestnem jedru, na Partizanski cesti oddajamo poslovne prostore v dveh pisarniških sklopih z dodatnimi kletnimi prostori za skladiščenje. Mogoč je najem celote ali tudi samostojni najem enot. Lokali so prostorni, zelo svetli ter klimatizirani, opremljeni tudi z optičnimi kabli večih operaterjev. V celoti so bili obnovljeni v letu 2019 ter za tem večkrat osveženi.

Eden od lokalov je v pritličju in funkcioniira kot ulični, z vhodom direktno iz Partizanke ceste, ene osrednjih cest v centru mesta. Urejen je v enoprostorskem pisarniškem konceptu. Drugi lokal pa se nahaja v 1.nadstropju objekta z dostopom po stopnišču ter vključuje tri pisarne.

V neposredni bližini sta osrednji železniška in avtobusna postaja ter izvoz na cestno obvoznico.

Prostori so primerni za razne dejavnosti, pisarniško, storitveno dejavnost kot je kozmetični, masažni salon, fizioterapevtska dejavnost, ipd.... Prav tako morda za odvetniško dejavnosti, predstavništva podjetij...

Trenutno so prostori opremljeni s pisalnimi mizami in drugim pisarniškim pripomočki in napeljavami ( razen če se stranki glede opreme ne dogovorita drugače). Vsak od sklopov ima tudi svojo čajno kuhinjo in ločene toaletne prostore.

Napeljave: elektrika, voda, internet ( optika, coax ), CATV, telefon klima naprave, ogrevanje alarm; Ogrevanje je z etažno toplotno črpalko na elektriko, talno gretje v večini prostorov, sicer so nameščeni radiatorji. Toplotna črpalka je nova, instalirana konec leta 2022. El po metodi merjenja: 39 kWh/m<sup>2</sup>a.

Pritlične pisarne imajo tudi vhod iz zadnje, dvoriščne strani, kjer je za rampo tudi eno pripadajoče parkirno mesto. Parkirni prostori na javnih parkiriščih se nahajajo v neposredni bližini, na trgu Borisa Kidriča, ob osrednji železniški postaji.

Objekt je grajen 1989, poslovni prostori so bili v temeljito prenovljeni 2019, tudi vhodna vrata zamenjana, za tem so redno vzdrževani in beljeni.

VELIKOSTI LOKALOV: Na voljo so naslednje velikosti (trenutno ) pisarniških prostorov, po načrtih najemodajalca:

=>PRITLIČJE:

1. lokal: 97,98 m<sup>2</sup> + pripadajoča klet 95,00 m<sup>2</sup> => cena na mesec 8,5 €/ m<sup>2</sup> za pisarne in 4 €/m<sup>2</sup> za klet oz. skupno 1213 € plus operativni stroški 150-200€

=>1.NADSTROPJE:

2. lokal: 48,60 m<sup>2</sup>, cena na mesec 9,0 €/ m<sup>2</sup> oz. skupno 437 € plus operativni stroški 150-200€

	pisarne m <sup>2</sup>	klet m <sup>2</sup>	NAJEMNINA €
1.pisarnaPritličje desno	97,98	95,00	1.213,0
2.pisarnaPrvo nadstropje	48,60	0,00	437,0

STROŠKI NAJEMNIKA:

Mesečna najemnina za najem poslovnih prostorov in operativni stroški po porabi ter NUSZ po odločbi. Pred vselitvijo najemnik plača: varščino v višini dveh oz. treh najemnin ( po dogovoru) in prvo mesečno najemnino;

najemodajalec soglašaja, da najemnik prevzame del stroškov pravne izpeljave v višini ene mesečne najemnine + DDV.

Lokali se oddajajo vsaj za obdobje enega leta, dolgoročni najemniki imajo prednost in dodatne ugodnosti.

Pokličite za več informacij in vabljeni k ogledu !

Gre za poslovne prostore na odlični mikro-lokaciji v centru MB, z možnostjo takojšnje vselitve.



**RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor d.o.o.**

Cafova ulica 2  
2000, Maribor, Slovenija

Telefon: **051 364 886** - Dika Vranc  
**dika.vranc@re-max.si**

