



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Poslovni prostor - Pisarna
Velikost:	254,80m²m²
Nadstropje:	VP/VP
Lokacija:	TABOR, Podravska
Šifra:	490321062-142
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1995, adaptirano leta 2020
Energetski razred:	E (105 - 150 kWh/m2a)

254,8 m², pisarna, trgovski center, zgrajena l. 1995, adaptirana l. 2020, VP/VP, Pisarne in gostinski lokal na dobri lokaciji v MB, prodamo.
Cena: cca 320.000,00 EUR

Posredujemo pri prodaji (ali oddaji -10 eur/m²) dela velikega poslovnega kompleksa na Jadranski cesti 27.

NAMEMBNOST: Poslovni prostor nudi s svojo mikrolokacijo dobro izhodišče. Primerno kot samostojna poslovna enota ali za oddajanje različnim poslovnim subjektom po delih, za zdravstvene storitve (zasebni diagnostični, klinični, dentalni center), predstavništvo ipd.

LOKACIJA: Objekt se nahaja na dobri, frekventni in dostopni lokaciji v Mariboru. V bližini je priključek na AC in drugi veliki trgovski, poslovni in gostinski objekti. Vsa javna infrastruktura je v neposredni bližini. Do centra Maribora je cca. 5 minut vožnje.

PREDMET PRODAJE je 226 m² neto površin, od tega:

- 178,40 m² pisarne (7 ločenih pisarn z vhodom iz skupnega hodnika, 6 pisarn in zastekljena konferenčna soba, ločene sanitarije, mini prostor za skladišče lokala ali arhiv),
- gostinski lokal v izmeri 47,60 m² in
- terasa lokala v izmeri 28,8 m².

SKUPAJ: 254,80 m² bruto površin.

DOSTOP: prostori se nahajajo v visokem pritličju in imajo ločen zunanji vhod z zunanjim stopniščem.

PARKIRANJE: pred poslovnim kompleksom je veliko brezplačnih skupnih parkirnih površin-direkten dostop iz glavne ceste.

GOSTINSKI LOKAL ima svoj lasten vhod (ne moti dela s pisarnami) , 24/7 dostopnost, video nadzor, alarm in optični internet.

OBJEKT je bil zgrajen leta 1995 in je redno vzdrževan. V letu 2020 je bila zamenjana streha in v celoti obnovljena notranost prostorov (okna, zunanja in notranja vrata, tlaki, vodovodne, elektro instalacije, sanitarije).

PRIKLJUČKI: na vodovodno, električno omrežje, telefonski priključek, CATV in internet.

OGREVANJE: toplotna črpalka, klimatska naprava.

DOKUMENTACIJA: Za poslovni objekt so pridobljena vsa ustrezna upravna dovoljenja,

Objekt je delno zaseden- oddan v najem (pisarne-fleksibilni najem), kar omogoča reden denarni tok za hitro povrnitev investicije. Delno ga je možno uporabljati za lastne namene ali ga oddati v najem novim najemnikom.

