



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Prodaja**

**Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks**

**1.827,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**NORŠINCI PRI LJUTOMERU, Pomurska**

**490321054-227**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1996**

**Ni podatka**

1.827 m<sup>2</sup>, večji poslovni kompleks, trgovski center, zgrajen l. 1996. 3.270 m<sup>2</sup> zemljišča, Vrhunski poslovno-razstavni prostor v Ljutomeru, prodamo. Cena: 750.000,00 EUR

Prodamo poslovne prostore v samostojnem objektu pri Ljutomeru nedaleč od priključka na AC.

Objekt je sedaj v uporabi kot prodajno razstavni salon s skladišči, možna pa bi bila tudi predelava v stanovanjski objekt. Nepremičnina se nahaja v Noršincih ob vstopu v Ljutomer iz smeri Gornje Radgone in Murske Sobote. Lokacija je zanimiva s svojo pozicijo v centru Prlekije in z avtocestno dostopnostjo v več smeri, proti Mariboru, Avstriji, Hrvaški, Madžarski ...

Prostori objektov v izmeri 1.827 m<sup>2</sup> so razporejeni v dveh etažah, v pritličju 1061 m<sup>2</sup> in v nadstropju 766 m<sup>2</sup>. Parcela je v celoti urejena, pred objektom je velik asfaltiran parkirni prostor ( 20 mest), oz. dovoz v skladiščni del ob strani salona. Pred parkirišči je tudi urejena zelenica. Zemljišče meri 3270 m<sup>2</sup>, je pa možen dodaten dogovor tudi za nakup sosednjega zemljišča, travnika v izmeri 1447 m<sup>2</sup>.

Zgradba iz 1996 je bila kontinuirano prenavljana, fasada 2010 in notranjost z instalacijami 2012.

Je modernega stila, s stekleno frontno linijo in vhodom v salon z avtomatskimi pomičnimi vrati.

Objekt je skrbno vzdrževan in odraža občutek za estetiko sedanjega lastnika.

Tla v razstavnih prostorih so obložena s keramiko in delno z itisonom, v nadstropju z laminatom; v skladiščnem prostoru je epoksi tlak.

Prostorska ureditev:

Trenutna razporeditev prostorov je poudarjeno odprtega tipa, kar pa omogoča relativno enostavno preureditev v drugovrstno organizacijo prostorov, skladno z željeno dejavnostjo.

Sedanja oprema v prostorih po dogovoru. Razstavni eksponati niso predmet prodaje.

==>Pritličje

Je ob vhodu organizirano v odprte pisarne za stranke, osrednji del pa predstavlja razstavni prostor, predeljen z nekaj predelnimi stenami, v ozadju so skladiščni prostori. Pritličje zajema:

- ;Osrednji salon 454 m<sup>2</sup>
- ;Salon, del ob vhodu 194 m<sup>2</sup>
- ;Montažno kovinsko skladišče 145 m<sup>2</sup>
- ;Skladišče s salonom 120 m<sup>2</sup>
- ;Montažno kovinsko skladišče 30 m<sup>2</sup>
- ;Kurilnica
- ;Toaletni prostor

==>Nadstropje

Dostop v etažo je po širokem odprtem stopnišču, ki je organizirana v dveh nivojih, med seboj ločenih z nekaj stopnicami. Večina prostora je namenjena razstavišču, na enem delu pa so zaprte pisarne s čajno kuhinjo in s toaletami prostori. Nadstropje zajema:

- ;Osrednji del s salonom 489 m<sup>2</sup>
- ;Salon, nižji del 194 m<sup>2</sup>
- ;Pisarne in toaletni prostori

Po GURS:

987,30 m<sup>2</sup> uporabne površine ( ni upoštevan prostor v nadstropju), zemljišče 3.720 m<sup>2</sup>

Priključki & ogrevanje: internet, telefon, kanalizacija, vodovod, hidrantni vod, elektrika.

Ogrevanje, centralna kurjava, z radiatorji in konvertorji, peč na lesno biomaso ( iz lastnega proizvodnega obrata ) z avtomatskim doziranjem. Kurilnica se nahaja ob zgradbi, kjer sta peč in zalogovnik za lesno kurivo.

Prostori so tudi prezračevani in klimatizirani (klimat); pisarne so opremljene z el. kanali in internetom.

Priključna moč elektrike 33 KW, jakost varovalnih vložkov 3x 50A. Iz pretekle proizvodnje so dovodni kabli in el. omarica pripravljeni na moč 118 KW. Objekt ima lastne transformatorske postaje.

Poslovne možnosti za nepremičnino so raznolike. Objekt je prostoren, v dveh etažah, med drugim ima instalacijske predispozicije tudi za proizvodno dejavnost.

Odprte so tudi možnosti za preureditev v večstanovanjski objekt; na voljo je idejna rešitev za izvedbo 20 stanovanjskih enot.

Primerno za podjetja, ki želijo imeti kakovostne poslovne prostore na odlični lokaciji v SV Sloveniji, le dobrih 8 kilometrov od priključka na avtocesto, enostavno dostopno iz okoliških večjih mest in sosednjih držav.

Pokličite za več informacij in ogled!



**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**

