



Transakcija:	<b>Prodaja</b>
Tip:	<b>Poslovni prostor - Pisarna</b>
Velikost:	<b>892,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Lokacija:	<b>TEZNO, Podravska</b>
Šifra:	<b>490321004-495</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 2020</b>
Energetski razred:	<b>Ni podatka</b>

892 m<sup>2</sup>, pisarna, zgrajena l. 2020, 989 m<sup>2</sup> zemljišča, Poslovni objekt - investicijska priložnost, prodamo. Cena: 1.050.000,00 EUR

Na Teznu v poslovni coni Metalna prodamo poslovni objekt. Objekt je zaseden z najemniki in prinaša reden mesečni dohodek.

Dostop do objekta je po asfaltirani lokalni cesti, v neposredni bližini se nahajajo predvsem industrijski objekti in proizvodni kompleksi, nekaj je tudi trgovskih in gostinskih lokalov. Objekt je sicer starejše gradnje, vendar leta 2020 popolnoma obnovljen, z materiali višjega kakovostnega razreda, v funkciji oz. v celoti zaseden in v dobrem stanju.

Stanje objekta / obnove:

etažnost: K+P+1N+M

streha: pokrita s opečno kritino in z izolacijo v konstrukciji podstrešja, debelina izolacije je cca. 30 cm

okna: PVC z zunanji žaluzijami

inštalacije: priključek na javno električno, vodovodno, kanalizacijsko, plinsko in telekomunikacijsko omrežje

tlaki: keramika

fasada: klasičen omet

ogrevanje: talno s toplotno črpalko, v posameznih prostorih nameščena klima

Objekt ima 3 ločene vhode in urejeno parkirišče. Razporeditev prostorov:

Vhod v klet poteka iz severne strani in je ločena od ostalih prostorov, namenjen skladiščenju in delno kurilnica.

Drug vhod na severni strani vodi v mansardne prostore z urejenimi pisarnami, čajno kuhinjo in sanitarijami.

Glavni vhod, je urejen iz zahodne strani ter vodi v pritličje in prvo nadstropje, kjer so pisarniški prostori, čajna kuhinja in sanitarije.

Vstop v stavbo poteka preko kodnega sistema.

Površina poslovnega objekta po podatkih lastnika znaša skupaj 892 m<sup>2</sup>, in sicer:

- kletna etaža: 156,5 m<sup>2</sup>

- pritličje: 274,0 m<sup>2</sup>

- nadstropje: 274,0m<sup>2</sup>

- mansarda: 187,5 m<sup>2</sup>.

Od centra Maribora je oddaljena 4,4 km, do AC priključka pa 3,0 km.

