



Transakcija:	<b>Oddaja</b>
Tip:	<b>Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks</b>
Velikost:	<b>200,00m<sup>2</sup>m<sup>2</sup></b>
Nadstropje:	<b>P/1</b>
Lokacija:	<b>DVORJANE, Podravska</b>
Šifra:	<b>490321062-299</b>
Država:	<b>Slovenija</b>
Leto izgradnje:	<b>zgrajeno leta 1985, adaptirano leta 2025</b>
Energetski razred:	<b>D (60 - 105 kWh/m2a)</b>

200 m<sup>2</sup>, večji poslovni kompleks, trgovski center, zgrajen l. 1985, adaptiran l. 2025, 603 m<sup>2</sup> zemljišča, P/1 nad., Poslovni prostor - trgovina za najem, oddamo. Cena: 1.900,00 EUR/mes

Posredujemo pri oddaji trgovskega poslovnega prostora - bivšega lokalno znanega supermarketa Market Sveti Martin, ki se nahaja v naselju Dvorjane v občini Duplek. Lokal odlikuje odlična lega, širša lokalna prepoznavnost, 18 lastnih urejenih parkirnih prostorov ob in pred trgovino ter na novo delujoč kafič, ki se nahaja v drugi etaži zgradbe. Na stavbi je tudi bankomat.

Na voljo za takojšen prevzem in zagon delovanja!

Lokal je pritlični, nahaja se ob glavni cesti skozi Duplek.

Ima odlično lokacijo, veliko kvadraturu in idealno razporeditev, ki omogoča tudi opravljanje drugih dejavnosti zdravstvene dejavnosti, razne prostočasne dejavnosti, trgovino, mesarijo, zadrugo, vrtni center..

**PARKIRANJE:** 18 označenih lastnih parkirnih prostorov nudi možnost brezplačnega parkiranja za stranke in dostavljavce. Zaradi umeščenosti v mirni okoliš je zagotovljeno poslovanje brez stresa zaradi cestnega prometa pred iz za lokalom.

**LOKACIJA:** Dvorjane 15C, Dvorjane,

**VELIKOST:** za zgradbo je lastna parcela v velikosti 603 m<sup>2</sup>, na kateri so parkirišča. Po podatkih iz katastra GURS ima notranjost objekta neto tlorisno površino: 341,6 m<sup>2</sup> od tega uporabna površina cca 200 m<sup>2</sup> za trgovinski del 135 m<sup>2</sup> glavni osrednji del trgovine, 48,5 m<sup>2</sup> skladišni del, 4,7 m<sup>2</sup> hladilnica, 2,3 m<sup>2</sup> zadnji vhod, 8,2 m<sup>2</sup> pisarna, 30 m<sup>2</sup> hodniki in vhodni del.

Letnik gradnje je 1985, stavba je bila redno vzdrževana. Leta 2025 je bila opravljena kompletna adaptacija lokala- nove talne obloge, ureditev sten, nova klimatizacija.

**OGREVANJE/hlajenje:** klimatsko.

**RAZPOREDITEV:** velik pokrit predprostor-vhod za stranke, del za trgovino, ločena pisarna na zadnjem delu- za delikateto. Desno iz trgovine je odprt in ločen del, ki se lahko uporablja kot ločen del glavnega poslovnega prostora ali kot skladišče, ker ima zadnji izhod- dvizna vrata, kar omogoča brezhibnost pri dostavi in ločenost od poslovanja s strankami. Del tega prostora je tudi hladilnica. Sanitarije za osebje so v višjem nadstropju- ločen dostop po stopnicah.

**POGOJI NAJEMA:**

**NAJEMNINA:** V ceno najema 1900, 00 eur mesečno ni vključena uporaba opreme kot je razvidna na slikah. OPREMO je možno odkupiti od prejšnjega uporabnika.

**DOLŽINA NAJEMA:** minimalno 1 leto z možnostjo podaljšanja

**NAJEMNA POGODBA** v notarsko izvršljivem zapisu

**STROŠKI:** po porabi na podlagi lastnih števec

**VARŠČINA:** dve najemnini (3800,00)

**VSELJIVO TAKOJ**

Pogoj najemodajalca za sklenitev posla: najemnik prevzame v plačilo del stroška sestave najemne pogodbe, kar vključuje naslednja dejanja posrednika: izvedbo primopredaje nepremičnine in sestavo zapisnika, sodelovanje pri prepisu naročnin, pripravo in hrambo slikovnega gradiva tj. v višini ene najemnine € +DDV.

