



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Oddaja

Poslovni prostor - Delavnica

160,00m²m²

MARIBOR, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1999, adaptirano leta 2024

EI ni potrebna (31. člen ZURE)

160 m², delavnica, zgrajena l. 1999, adaptirana l. 2024, oddaja: vpeljana ročna avtopralnica in center za nego vozil (160 m²) - maribor (melje), oddamo. Cena: 1.500,00 EUR/mes

ODDAJA: VPELJANA ROČNA AVTOPRALNICA IN CENTER ZA NEGO VOZIL (160 m²) - MARIBOR (MELJE)

V obrtno-poslovni coni Melje v Mariboru oddamo celovit, funkcionalen in že vpeljan poslovni kompleks skupne površine **160 m²**.

Kompleks sestavljata dva med seboj neposredno povezana prostora (**64 m²** in **96 m²**), ki sta se že doslej uspešno uporabljala kot avtopralnica in sodoben center za vrhunsko nego vozil. Prostor ponuja idealne tehnične in prostorske pogoje za takojšnje nadaljevanje ali zagon dejavnosti.

TEHNIČNE SPECIFIKACIJE IN RAZPOREDITEV:

- **Prvi delovni prostor (64 m²):** Odlikuje ga nadpovprečna **višina stropa kar 3,70 metra** ter lastna dvizna vrata. Zaradi višine in izjemne zračnosti je prostor idealen za pranje, sušenje ali nego večjih terenskih vozil, SUV-jev in dostavnih vozil (kombijev).

- **Glavni delovni prostor (96 m²):** Prostoren, tlorisno odprt in izjemno svetel del, prilagojen za sočasno obdelavo več vozil, končno dodelavo, kemično čiščenje ter sprejem strank.

- **Infrastruktura za avtopralnico:** Prostori imajo že vgrajene talne rešetke in odtoke za vodo (lovilce olj), urejeno ogrevanje ter vrhunsko naravno svetlobo skozi velika prenovljena okna.

- **Zunanje površine:** Široko asfaltirano dvorišče neposredno pred vhodom omogoča enostaven uvoz, varno parkiranje vozil na čakanju ter nemoteno logistiko.

POPOLNOMA PRILAGOJENO ZA NASLEDNJE DEJAVNOSTI:

1.

Ročna avtopralnica in avto-detajling: Že pripravljeni odtoki in tloris, ki omogoča ločitev mokrega dela od suhega dela za končno poliranje in globinsko čiščenje.

2.

Car-wrapping (lepljenje folij) in zatemnjevanje stekel: Prostor ponuja čisto, toplo in izjemno svetlo okolje z minimalno prisotnostjo prahu, kar je nujni pogoj za vrhunsko nameščanje estetskih in zaščitnih folij.

3.

Hladno popravilo poškodb od toče: Prostornost in vrhunska svetloba omogočata natančno postavitev namenskih luči ter nemoteno delo na več vozilih hkrati.

OPOZORILO / OMEJITEV: Prostor se nahaja v urejenem in prenovljenem poslovnem okolju ter je strogo namensko prilagojen za nego, pranje in estetiko vozil. **Klasična avtomehanična dejavnost ter hrupne mehanične obrti niso mogoče.**

LOKACIJA IN PREDNOSTI:

Odlična in med strankami že dobro uveljavljena lokacija v coni Melje. Ponuja hiter dostop do mestnega središča ter neposredno bližino hitre ceste in avtocestnega priključka, kar vašim strankam omogoča enostaven obisk brez mestne gneče.

POGOJI NAJEMA:

-

- **Mesečna najemnina:** 1.500 EUR / mesec

-

- **Stroški:** + akontacija (podrobnosti in uskladitev ob ogledu)

-

- **Doba najema:** Zaželjen dolgoročni najem

OBVEZNOSTI NAJEMNIKA:

- Najemnik zraven najemnine plačuje obratovalne stroške in davek na najemnino.

- Najemnik plača varščino v višini 2-eh najemnin in prvo najemnino.

- Najemnik prevzame v plačilo del stroška izpeljave pravnega posla najema, kar vključuje naslednja dejanja posrednika: sodelovanje pri sestavi najemne pogodbe, izvedbo ogleda, izvedbo primopredaje nepremičnine in sestavo zapisnika, pripravo in hrambo slikovnega gradiva, skladno s cenikom, navedenim v splošnih pogojih poslovanja nepremičninske družbe, v višini ene najemnine + DDV.

RE/MAX Avenija, Nepremičnine Maribor

d.o.o.

Čafova ulica 2

2000, Maribor, Slovenija



Telefon: **041 773 966** - Eva Pogorevčnik

eva.pogorevcnik@re-max.si

