



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Oddaja

Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks

241,19m²m²

P/P

TEZNO, Podravska

490321062-222

Slovenija

zgrajeno leta 2013, adaptirano leta 2024

EI: Izračun ni mogoč

241,19 m², večji poslovni kompleks, trgovski center, zgrajen l. 2013, adaptiran l. 2024, P/P, Nakupovalni park Tezno - oddaja posl. prostora, oddamo. Cena: 11,26 EUR/m²/mes

Posredujemo pri oddaji pritličnega poslovnega prostora za poslovanje s strankami, ki je primeren za trgovino, predstavništvo, prostor za storitve. Ob njem so Fructal, Ave mesnine, Optika Julius, Euroton.

Lokal se nahaja na Teznu, ima dobro lokacijo tik ob Zagrebški cesti in je dobro viden iz glavnih mestnih vpadnic.

KVADRATURA najemnega prostora je 241,19 m²-vse v eni etaži. Razporeditev prostorov je razvidna iz tlorisa.

Leto izgradnje stavbe po GURS je 2013, stavba se redno vzdržuje.

Način gradnje je klasična opečno betonska gradnja.

OGREVANJE: vsak lokal ima svojo toplotno črpalko, ki omogoča ogrevanje in hlajenje. Najemnik plačuje porabo po lastnem števcu.

PARKIRANJE: Pred poslovnim prostorom je za stranke nakupovalnega parka namenjeno veliko parkirišče s skupaj 61 parkirnimi mest v treh vrstah in ima dober dostop za dobavo blaga.

NAJEMNINA: 11,26 eur/ m² neto. € 2.715,80 (22 % DDV: € 597,48) skupaj: € 3.313,28, cena na m².

Najemnina velja za opremo, kot je trenutno.

OBRATOVALNI STROŠKI: cena na m²: 1,85 eur/ m² neto vključeno: poraba vode s kanalščinami, upravljanje zgradbe, zavarovanje stavbe, skupna elektrika, zagotavljanje protipožarne varnosti, strošek varovanja, zimska služba.

Najemnik posebej plača porabo svoje elektrike (direktno obračunavanje najemniku s ponudnikom energije) in si sam uredi odvoz smeti.

Skupaj stroški: 446,20 + 22 % DDV: 98,16: 544,36 EUR mesečno.

NAJEMNINA+STROŠKI Z DDV SKUPAJ MESEČNO: 3.857,64 EUR (3.162,00 + ddv 695,64).

POGOJI NAJEMA:

ZAČETEK NAJEMA: 01.05.2026

VARŠČINA: dve najemnini z obratovalnimi stroški + 22 % DDV.

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.

Najemna pogodba: Neomejena, z odpovednim rokom za najemnika 2 leti, po tem pa odpoved do 30.06. ali 31.12. v enem letu z 12-mesečnim odpovednim rokom.

NA VOLJO JE TUDI PODOBEN POSLOVNI PROSTOR V CELOVCU: <https://www.remax.at/de/3755-548>

