



Transakcija:	Oddaja
Tip:	Poslovni prostor - Večji poslovni kompleks
Velikost:	138,75m²m²
Nadstropje:	P/P
Lokacija:	TEZNO, Podravska
Šifra:	490321062-319
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 2013, adaptirano leta 2026
Energetski razred:	Ni podatka

138,75 m², večji poslovni kompleks, trgovski center, zgrajen l. 2013, adaptiran l. 2026, P/P, Nakupovalni park Tezno-oddaja uličnega lokala, oddamo. Cena: cca 10,50 EUR/m²/mes

Za podjetja, ki iščejo poslovni prostor ob Zagrebški ulici na Teznu!

Posredujemo pri oddaji pritličnega poslovnega prostora za poslovanje s strankami, ki je primeren za razstavni prostor, skladišče, on line prevzemno mesto, trgovino, predstavništvo, prostor za storitve. Ob njem so Fructal, Ave mesnine, Optika Julius, Euroton in kmalu nova trgovina pijač na levi strani tega lokala. Lokal se nahaja na Teznu, ima dobro lokacijo ob Zagrebški cesti in je dobro viden iz glavnih mestnih vpadnic. Lokacija je v Mariboru zelo prepoznavna, saj se v tej ulici nahajajo predstavništva vseh avtomobilskih znamk ter najpomembnejše trgovine (Eurospin, Lidl, Hofer...).

KVADRATURA najemnega prostora je 138,75 m² - 5 metrov širine in 27,75 m dolžine, vse v eni etaži in brez vmesnih predelnih sten. Pred lokalom so brezplačna parkirišča za stranke.

Lokal nima vhodnih vrat na zadnji strani, priključka na vodovod in sanitarij. Možna je naknadna ureditev po dogovoru z lastnikom. Lokal se oddaja neopremljen. 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 dostavo blaga.

Najemnina: € 10,50/m² - € 1.456,88 + 22 % DDV (€ 320,51) = € 1.777,39

Obratovalni stroški: € 2,30/m² (vključeno: poraba vode s kanalščinami, upravljanje zgradbe, zavarovanje stavbe, skupna elektrika, zagotavljanje protipožarne varnosti, strošek varovanja, zimska služba): € 319,13 + 22 % DDV (€ 70,21) = € 389,34 Najemnik posebej plača porabo svoje elektrike (direktno obračunavanje najemniku s ponudnikom energije) in si sam uredi odvoz smeti.

NAJEMNINA+STROŠKI Z DDV SKUPAJ MESEČNO: 1.776,01, cena skupaj z ddv € 2.166,73.

POGOJI NAJEMA:

ZAČETEK NAJEMA: vseljivo takoj

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

TRAJANJE POGODBE: Neomejena, z odpovednim rokom za najemnika 1-2 leti, po tem pa odpoved do 30.06. ali 31.12. v enem letu z 12-mesečnim odpovednim rokom.

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

