

Oddaja poslovni prostor MARIBOR, OB TRŽAŠKI CESTI, 366,00 m²

5,50 EUR/m²/mesec



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Oddaja

Poslovni prostor - Skladišče

366,00 m²m²

MARIBOR, OB TRŽAŠKI CESTI, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1999, adaptirano leta 2021

366 m², skladišče, zgrajeno l. 1999, adaptirano l. 2021. Priročno skladišče na odlični lokaciji, blizu izvoza na avtocesto, veliko 366 m², delno s paletnimi regali ali brez njih, z veliko nadstrešnico za dodatno skladiščenje ter nakladanje oz. razkladanje robe ter pisarniškim kontejnerjem. Velika prednost skladišča je, da ima veliko nadstrešnico, ki pokriva celotno dvorišče med dvema skladiščema. Na tretji strani je zunanji zid - torej je s treh strani popolnoma zaščiten, zato je raztovarjanje robe idealno, saj je neodvisno od vremenskih razmer, oddamo. Cena: 5,50 EUR/m²/mes

PRIROČNO SKLADIŠČE NA ODLIČNI LOKACIJI, BLIZU IZVOZA NA AVTOCESTO, veliko 366 m², delno s paletnimi regali ali brez njih, z veliko NADSTREŠNICO za dodatno skladiščenje ter nakladanje oz. razkladanje robe ter pisarniškim kontejnerjem.

V neposredni bližini **Tržaške ceste**, zelo blizu izvoza na avtocestne odseke na vse strani, oddamo v dolgoročni najem urejeno skladišče iz kovinske konstrukcije. V njem so delno postavljeni **paletni regali**, najemnik jih lahko **odmontira** - odvisno od tega, kar potrebuje.

- skladišče je visoko **4 - 4,5 m**, ima **električna roletna vrata višine 3,5 m in širine 3 m**,

- **dovoz** do skladišča je mogoč z vsemi vrsti vozil, tudi **z vlačilcem**.

- izjemna prednost skladišča je, da ima **440 m² veliko nadstrešnico**, ki pokriva **celotno dvorišče** med dvema skladiščema. Na tretji strani je zunanji zid - torej je **s treh strani popolnoma zaščiten**, zato je **raztovarjanje robe** idealno, saj je praktično neodvisno od vremenskih razmer,

- zunanji zid ima **dvižna vrata**, zato vozilom ni treba obračati, ampak zapeljejo samo naprej, na izvozno cesto;

- najemniku pripada **del nadstreška** pred skladiščem, v velikosti **170 m²** vzdolž celega skladišča in polovica dovozne/razkladalne poti,

- **dostop** do skladišča je možen **iz dveh strani/ulic vse dni v tednu, 24 ur na dan**. Nahaja se na koncu kratke ulice v industrijski coni, zato je skoraj brez prometa in je dovoz z vlačilci in kombiji praktično brez vseh težav oz. ovir,

- celoten objekt je zaprt z ograjo in tako fizično varovan. Parkiranje je možno ob skladišču pod svojim delom nadstreška,

- pod nadstreškom je nahaja priročen kontejner za pisarno.

Cena najema znaša 5,5 EUR/m² mesečno in DDV, če je najemnik zavezanec in se pogodbeni stranki tako dogovorita, skupaj 2.013 EUR/mesečno + DDV. Nadstrešek v velikosti 170 m² ter dodatno razkladalno pot **dobi najemnik v uporabo brezplačno**.

Stroški:

- **elektrika** po porabi, po števcu,

- **NUSZ** oz. davek na nepremičnine za površine, ki jih uporablja, po dejanskem obračunu FURS-a,

- **ostale stroške: voda, kanalščina, odvoz smeti, požarna varnost, deratizacija, čiščenje itd., lahko** plača najemnik direktno izvajalcem ali pa lastniku (dogovor oz. odvisno od dejavnosti najemnika).

V sklopu istega novega/preurejenega poslovnega objekta je možno najeti še:

- **dodatno skladišče**, ki je v sklopu istega poslovnega objekta, vendar fizično nepovezano s tem skladiščem, **veliko 450 m²**, ki ima dva dela: zadnji skladiščni del 203 m², z električnimi dvižnimi vrati visokimi 4 m in sprednji del, izjemno lepo urejen ogrevan **show room ali skladišče velikosti 209 m²**, z novimi sanitarijami in pisarno (ogrevano, hlajeno in prezračevano), v skupni izmeri 33

m², za ceno **8,0 EUR/m² mesečno + DDV**,

- **nove pisarne** različnih velikosti od 17-30 m², na isti lokaciji, neposredno zraven skladišča. Cena najema je **10,5 EUR/m² + DDV** in fiksni stroški, ki znašajo **5,5 EUR/m² + DDV**.

Poslovna stavba se nahaja na izjemni lokaciji, **v mariborski poslovni coni**, kjer je takojšen **dostop do vseh cestnih povezav**: do **Centra je samo nekaj minut vožnje**, čisto blizu je **Hitra cesta**, Tržaška in Ptujška cesta in s tem **neposredna bližina avtoceste** za Ljubljano oz. ostalo Slovenijo, Hrvaško, Avstrijo in Madžarsko.

Ob podpisu najemne pogodbe se plača **varščina v višini dveh najemnin**. Najemnino plačuje najemnik mesečno do 15.ega v mesecu za tekoči mesec. Stroške plačuje najemnik mesečno po obračunu za pretekli mesec. Zahteva najemodajalca je, da najemnik prevzame stroške, povezane s sklepanjem najemne pogodbe, primopredaje, sestave vseh dokumentov, za kar najemnik ob podpisu najemne pogodbe agenciji plača stroške v višini ene najemnine in DDV.

Vseljivo takoj po podpisu najemne pogodbe, plačilo ene najemnine in varščine.

PRIPOROČAMO, KER GRE ZA ENO BOLJ UREJENIH POSLOVNO SKLADIŠČNIH OBJEKTOV, KI JE HKRATI NA ODLIČNI LOKACIJI V INDUSTRIJSKI CONI, BLIZU VPADNIC V MARIBOR, Z ENOSTAVNIM DOSTOPOM ZA VSE VRSTE VOZIL, VELIKO NADSTREŠNICO in PARKIRNIMI MESTI.