

# Oddaja poslovni prostor MARIBOR, NEPOSREDNO BLIZU TRŽAŠKE CESTE, 1.215,00 m<sup>2</sup>

6,80 EUR/m<sup>2</sup>/mesec



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

Oddaja

Poslovni prostor - Skladišče

1.215,00 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>

MARIBOR, NEPOSREDNO BLIZU TRŽAŠKE CESTE, Podravska

Ni podatka

Slovenija

zgrajeno leta 1999, adaptirano leta 2021

1.215 m<sup>2</sup>, skladišče, zgrajeno l. 1999, adaptirano l. 2021. Zelo lepo urejeno visokoregalno skladišče na odlični lokaciji, blizu izvoza na avtocesto, veliko 1.215 m<sup>2</sup> s paletnimi regali ali brez njih, s parkirnimi mesti, veliko nadstrešnico in urejenimi sanitarijami, garderobo in jedilnico ter urejeno delavnico, veliko 380 m<sup>2</sup>. Izjemna prednost skladišča je, da ima 440 m<sup>2</sup> 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, oddamo. Cena: 6,80 EUR/m<sup>2</sup>/mes

**ZELO LEPO UREJENO VISOKOREGALNO SKLADIŠČE NA ODLIČNI LOKACIJI, BLIZU IZVOZA NA AVTOCESTO, veliko 1.215 m<sup>2</sup> s paletnimi regali ali brez njih, s PARKIRNIMI MESTI, veliko NADSTREŠNICO in urejenimi SANITARIJAMI, GARDEROBO in JEDILNICO ter UREJENO DELAVNICO, veliko 380 m<sup>2</sup>.**

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

- celotna površina objekta za oddajo meri **1.215 m<sup>2</sup>**, od tega je 786 m<sup>2</sup> skladišča **v pritličju**, del pa **na podestu**, velikem 388 m<sup>2</sup>, do katerega vodi stopnišče in ima dostop z visoko regalnimi viličarjem,
- v pritličju, pod podestom, je še zelo moderna, odlično zasnovana **delavnica**, velika **380 m<sup>2</sup>**, ki je ogrevana, hlajena in prezračevana; ima svoj vhod in svojo pisarno; je povezana s skladiščem in hkrati ločena,
- **višina skladišča je 8 m do preklade, drugače 9 m na regalih,**
- **višina podesta 4 - 4,5 m,**
- **skladišče ima dvojna električna roletna vrata višine 3,5 m, širine 3 m,**
- **dovoz do skladišča je mogoč z vsemi vrsti vozil, tudi z vlačilcem.**
- izjemna prednost skladišča je, da ima **440 m<sup>2</sup> 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 lahko zapeljejo naprej, na izvozno cesto;
- najemniku pripada **del nadstreška** pred skladiščem, v velikosti **155 m<sup>2</sup>**, vzdolž celega skladišča, in **polovica dovozne poti**,
- **dostop** do skladišča je možen **z 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 skladišče je varovano,
- skladišču pripadajo **tudi 3 parkirna mesta ob hali** in možnost parkiranja pod svojim delom velike nadstrešnice. Avtomobili so za ograjo, ki je ponoči zaprta,
- skladišče je bilo zgrajeno leta 1999, je betonske gradnje in oblečeno v termo plošče,
- zraven so še **ogrevani WC prostori, kopalnica in garderoba** ter priročna **jedilnica**, v skupni velikosti **41 m<sup>2</sup>**.

**Cena najema znaša 6,8 EUR/m<sup>2</sup> mesečno in DDV**, če je najemnik zavezanec in se pogodbeni stranki tako dogovorita, skupaj **8.262 EUR/mesečno + DDV**. Pokrit nadstrešek v velikosti 155 m<sup>2</sup> ter dodatno razkladalno pot **dobi najemnik v uporabo brezplačno**.

**Stroški**, ki se še plačajo:

- **elektrika** po porabi, po števcu,
- **ogrevanje/hlajenje (če najemnik potrebuje) po porabi, po števcu**,
- **NUSZ** oz. davek na nepremičnine za površine, ki jih uporablja, po dejanskem obračunu FURS-a,
- **ostale stroške, kot so voda, kanalizacija, odvoz smeti, požarna varnost, deratizacija, varovanje, čiščenje itd.** plača lahko najemnik direktno izvajalcem ali pa lastniku (dogovor oz. odvisno od dejavnosti najemnika).

V sklopu tega poslovnega objekta je možno najeti še **nove pisarne** različnih velikosti od 17 do 30 m<sup>2</sup>, na isti lokaciji, neposredno zraven skladišča. Cena najema je **10,5 EUR/m<sup>2</sup> + DDV** in fiksni stroški, ki znašajo **5,5 EUR/m<sup>2</sup> + 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 konec leta 2026.

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