



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Nadstropje:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Oddaja**

**Poslovni prostor - Ordinacija**

**98,90 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**P/3**

**MB - CENTER, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 2001, adaptirano leta 2023**

98,9 m<sup>2</sup>, ordinacija, ambulanta, zgrajena l. 2001, adaptirana l. 2023, P/3 nad., V centru mesta oddamo ambulanto, 98,9 m<sup>2</sup>, ki je zaključena celota, enostavno dostopno, z dvema parkirnim mestoma v garaži. Nahaja se v poslovnem kompleksu, primerna je za splošno medicino, pediatrijo, ortopedijo, fizioterapijo, ultrazvočne preiskave, bioresonančne terapije ipd. Uporabno dovoljenje ima zdravstveno dejavnost, zato ni potrebno pridobivati nobenih dovoljenj. Prav tako ima vse dodatne prostore, ki jih zahteva zakonodaja. Nahaja se v pritličju poslovne stavbe in ima svoj ločen vhod, oddamo. Cena: 1.280,00 EUR/mes

## **V CENTRU MESTA ODDAMO AMBULANTO, 98,9 m<sup>2</sup>, KI JE ZAKLJUČENA CELOTA, ENOSTAVNO DOSTOPNO, Z DVEMA PARKIRNIMA MESTOMA V GARAŽI**

V poslovnem kompleksu v središču mesta oddamo večjo ambulanto, primerno za **splošno medicino, pediatrijo, ortopedijo, fizioterapijo, ultrazvočne preiskave, bioresonančne terapije** ipd.. Uporabno dovoljenje ima zdravstveno dejavnost, zato ni potrebno pridobivati nobenih dovoljenj. Prav tako ima vse dodatne prostore, ki jih zahteva zakonodaja.

Nahaja se **v pritličju poslovne stavbe** in ima svoj ločen vhod, do katerega je dostop tudi z invalidskim vozičkom. Poslovna stavba je novejša, zgrajena **leta 2001**, sodobna, lepo urejena in vzdrževana; v njej so različne dejavnosti, pisarniške in storitvene.

Poslovni prostor meri **98,9 m<sup>2</sup>**. Iz priloženega tlorisa je vidna razporeditev: vetrolov, večja čakalnica; sprejemnica; dve ordinaciji in ena velika soba s štirimi posteljami, lončenimi s pregradnimi stenami. Ambulanta ima tudi vse potrebne pomožne prostore: čajno kuhinjo, kopalnico, sanitarije za zaposlene, za paciente, invalide in garderobo za zaposlene. Izhod na zadnji strani ambulante vodi v podzemno garažo, kjer sta dve veliki parkirni mesti, ki imata **21,3 m<sup>2</sup>** in **22,4 m<sup>2</sup>**.

Nepremičnina je vzdrževana in lepo urejena, zato **ne zahteva dodatnih vlaganj**. Ogrevanje je daljinsko, na plin, prostori se ogrevajo preko radiatorjev. Za pripravo tople sanitarne vode je vgrajen električni grelnik, z integriranim hranilnikom. Urejeno je tudi hlajenje s tremi klimatskimi napravami in prezračevanje prostorov ter vsi drugi priključki.

Za obiskovalce je na voljo kratkotrajno parkiranje pred stavbo.

Cena najema znaša **1.280,00 EUR mesečno** (in DDV, če se pogodbeni stranki tako dogovorita). Stroški se obračunavajo posebej, vse po porabi, torej po števcih. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča znaša 172 EUR, plača se enkrat letno.

Ordinacija se oddaja **opremljena**, kot je videti na fotografijah. Poslovni prostor bil je v celoti na novo popleskan, vključno s stavbnim pohištvom.

Ob podpisu najemne pogodbe najemnik plača varščino v višini dveh najemnin in agenciji za posredovanje v višini ene najemnine + DDV.

Energetski razred: **D** 79,29 kWh/m<sup>2</sup>a.

**PRIPOROČAMO ZDRAVNIKOM in FIZIOTERAPEVTOM, KI ZA SVOJE DELO POTREBUJETE VEČJO AMBULANTO NA ODLIČNI LOKACIJI, KI JO JE ENOSTAVNO NAJTI, V UREJENI POSLOVNI STAVBI in UREJENEM OKOLJU.**