



Transakcija:

Tip:

Velikost:

Lokacija:

Šifra:

Država:

Leto izgradnje:

Energetski razred:

**Oddaja**

**Poslovni prostor - Neživilska trgovina**

**165,10 m<sup>2</sup>m<sup>2</sup>**

**MB - CENTER, PEŠ CONA, Podravska**

**Ni podatka**

**Slovenija**

**zgrajeno leta 1949, adaptirano leta 2012**

**Merjena EI: 97 kWh/m<sup>2</sup>a**

165,1 m<sup>2</sup>, neživilska trgovina, zgrajena l. 1949, adaptirana l. 2012, oddamo večji ulični lokal v peš coni, primeren za trgovinsko dejavnost, s priročnim manjšim skladiščem in parkirnim mestom za dostavo, oddamo. Cena: 1.485,90 EUR/mes

## **ODDAMO VEČJI ULIČNI LOKAL V PEŠ CONI, PRIMEREN ZA TRGOVINSKO DEJAVNOST, S PRIROČNIM MANJŠIM SKLADIŠČEM IN PARKIRNIM MESTOM ZA DOSTAVO**

V centru Maribora **ekskluzivno** oddamo **ulični lokal**, velik **165 m<sup>2</sup>**, ki se nahaja v urejeni poslovni zgradbi, zgrajeni leta 1949. Lokal je bil obnovljen 2012, je lepo vzdrževan in v urejenem stanju. Ker se nepremičnina nahaja v peš coni, je lokal na **vidni lokaciji**, ki jo **dnevno obišče veliko obiskovalcev**.

Celotna **spretnja stena** lokala, kjer je **vhod**, ima **tri velika izložbena okna**, kar že samo po sebi nudi možnosti za odlično reklamo z napisi in artikli.

Poslovni prostor ima površino dela stavbe **165,1 m<sup>2</sup>** in uporabno površino **145,1 m<sup>2</sup>**. V zadnjem delu lokala, ki meri 20 m<sup>2</sup>, sta **priročno skladišče** in sanitarije.

Vsi priključki so v lokalu, obratovalni stroški se obračunajo po porabi. Ogrevanje je na zemeljski plin. Energetska izkaznica za stavbo: merjena, 97 kWh/m<sup>2</sup>a.

Na dvorišču stavbe je **parkirišče**, kjer je **še en vhod v lokal**. Tam je tudi parkirno mesto za dostavo. Najemniku je omogočen dostop z avtomobilom v peš cono.

Cena mesečnega najema je **1.485,90 EUR** in DDV, če se pogodbeni stranki tako dogovorita. Okvirni mesečni stroški znašajo okoli **570 EUR** (odvoz smeti 70 EUR, elektrika 280 EUR, NUSZ okoli 1 EUR/m<sup>2</sup> mesečno, upravljanje 0,18 EUR/m<sup>2</sup>) in ogrevanje pozimi med 100 do 150 EUR mesečno.

Ob podpisu pogodbe se plača varščina v vrednosti dveh najemnin in agenciji stroške, povezane s sklenitvijo pogodbe, primopredaje in spremembe plačnika pri dobaviteljih v višini ene najemnine + DDV.

**PRIPOROČAMO VSEM, KI IŠČETE ZA NAJEM LEPO UREJEN VEČJI ULIČNI LOKAL ali PROSTOR ZA STORITVE V PEŠ CONI.**