



LJ. CENTER

Oddaja | Poslovni prostor | 2.045,20 m² | 18,50 EUR/m²

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Oddaja
velikost:	2.045,20 m ²
tip:	Pisarna, novogradnja
zgrajeno leta:	2023
občina:	Ljubljana

18,50 EUR/m² (18,50 EUR/m²)

Podatki prodajalca



**RE/MAX Commercial
Slovenija, RMC d.o.o.**

Štihova ulica 16,
Ljubljana 1000

☎ 041/664-726, Marjan Cimerman



<http://www.remaxcommercial.si>



kratek opis

2.045,2 m², pisarna, zgrajena l. 2023, 3/6 nad., Najmoderneši novi poslovni prostori, v strogem centru Ljubljane, oddamo. Cena: 18,50 EUR/m²/mes



dodaten opis

Predmet oddaje:

Predmet oddaje so ekskluzivni poslovni prostori v najmodernejši poslovni stavbi Palais, v sklopu kompleksa Palais & Ville Schellenburg.

Kompleks je razdeljen na poslovni in stanovanjski del.

V poslovnem delu stavbe, ki se nahaja ob eni glavnih mestnih ulic - Gosposvetski ulici, so v nadstropjih prostori za poslovno dejavnost (pisarne,...), v pritličju pa lokali. Objekt je prepoznaven, odlično viden in najdljiv.

Objekt je zgrajen po najvišji energetskih in okoljskih standardih.

Velikost: Pisarne se oddajajo v skupni velikosti 2.045,2 m² in sicer v 2 etažah (2,3). K najemu prvenstveno vabimo najemnike za celoto ali pa za najem posameznih etaž. Posamezne etaže so velike 1.022,6 m².

Možnost najema pisarn je v stanju podaljšane III. gradbene faze ali v stanju dokončanjana ključ.

Možna je tudi opcija najetja pisarn dokončanih na ključ in v celoti opremljenih.

Potencialni najemnik ima tako edinstveno priložnost sodelovati pri končnem videzu in funkcionalnosti prostorov, ki bodo prilagojeni potencialnemu najemniku, že v fazi gradnje.

Vse podrobnosti se definirajo v najemni pogodbi oz. po dogovoru!

Lokacija: Prvorazredna lokacija v samem centru Ljubljane.

Mikrolokacija: Najmodernejši objekt se nahaja na elitni lokaciji v središču mesta Ljubljane. V neposredni bližini se nahajajo številne pomembne upravne zgradbe, banke, trgovske površine, restavracije, hoteli, kulturne ustanove ter največji mestni park Tivoli.

Objekt je odlično dostopen z osebnimi vozili, peš ali z javnim prevozom. Postajališče mestnega prometa (6 linij) je pred objektom.

Priključki: Vsi priključki, ki jih zahteva najmodernejša poslovna stavba na elitni lokaciji.

Razporeditev in osvetlitev: Najvišji standardi razporeditve in osvetlitve.

Vzdrževanje in obnova: Ni potrebno. Povsem nova poslovna stavba, zgrajena po najvišjih energetskih in okoljskih standardih.

Parkiranje: V kletni etaži, ki je lahko dostopna, je poskrbljeno za zadostno število parkirnih mest.

Javna infrastruktura: Maksimalna. Vse kar nudi center prestolnice Slovenije - Ljubljane.

Cena najema:

- za pisarne 18,5 EUR/m². Cena velja za finalizirane pisarne. K temu se prišteje še DDV.

- Za parkirno mesto 200 EUR + DDV.

- stroški cca. 3 EUR/m².

Doba najema: Sklepajo se pogodbe za 10 let in več.

Možnost vselitve: Objekt je zgrajen pisarne pa je potrebno še finalizirati po željah najemnika.

Kot zanimivost. Projekt Schellenburg nosi ime po Jakobu pl. Schellenburg-u, finančniku, veletrgovcu in največjem mecenu mesta Ljubljane, ki je deloval v 17. stoletju.

Ostalo:

Najemnik ne plača provizije posredniku.

Dogovor z lastnikom je, da komunikacija teče izključno preko posrednika.







