



LJ. CENTER

Oddaja | Poslovni prostor | 250,00 m² | 18,50 EUR/m²

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Oddaja
velikost:	250,00 m ²
tip:	Pisarna, novogradnja
zgrajeno leta:	2023
občina:	Ljubljana
energetski razred: A2	
(od 10 do 15kWh/m ² a)	

18,50 EUR/m² (18,50 EUR/m²)

Podatki prodajalca



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

Štiхова ulica 16,
Ljubljana 1000

☎ 041/664-726, Marjan Cimerman



<http://www.remaxcommercial.si>



kratek opis 250 m2, pisarna, zgrajena l. 2023, 2/5 nad., Elitna lokacija v centru Ljubljane, oddamo. Cena:
18,50 EUR/m2/mes



dodaten opis

Predmet oddaje je ekskluzivni poslovni prostor - **pisarna**, v najmodernejši poslovni stavbi, v sklopu kompleksa Palais & Villa Schellenburg.

Kompleks Palais & Villa Schellenburg je razdeljen na poslovni in stanovanjski del.

V poslovnem delu stavbe, ki se nahaja na vogalu Zupnačičeve in Gosposvetske ulice, so v nadstropjih prostori za poslovno dejavnost (pisarne,...), v pritličju pa lokali. Cel kompleks je prepoznaven, odlično viden in najdljiv. Zgrajen po najvišji energetskih in okoljskih standardih.

Možnosti oddaje-najema

Osnovna možnost najema je v stanju podaljšane III. gradbene faze.

Možna je tudi opcija najema lokala dokončanega na ključ.

Po posebnem dogovoru pa tudi v celoti opremljenega.

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

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

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

Razporeditev in osvetlitev: Najvišji standardi razporeditve in osvetlitve.

Lokacija: Prvorazredna lokacija v samem centru Ljubljane.

Mikrolokacija: Najmodernejši objekt se nahaja na elitni lokaciji, v središču mesta Ljubljane in ima vrhunsko urejeno okolico. V neposredni bližini se nahajajo številne pomembne upravne zgradbe, banke, trgovske površine, 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.

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 + DDV,

- za parkirno mesto 200 EUR + DDV.

Stroški: 3 EUR/m²

Doba najema: Sklepajo se dolgoročne pogodbe.

Možnost vselitve: Objekt je dokončan, potrebno je finalizirati še pisarne.

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.

Kontakt: Za vse dodatne informacije sem vam na voljo Marjan Cimerman 041 664 726 ali na email marjan.cimerman@re-max.si





