



LJ. CENTER

Oddaja | Poslovni prostor | 705,90 m² | 14.118,00 EUR/mesec

Podatki o nepremičnini

šifra: OP27566072EČ
posredovanje: Oddaja
velikost: 705,90 m²
tip: Neživilska trgovina,
novogradnja
novogradnja, zgrajena l.: 2023
občina: Ljubljana
energetski razred: **A1**
(od 0 do 10kWh/m²a)

14.118,00 EUR/mesec (20,00 EUR/m²)

Podatki prodajalca



Stoja trade, d.o.o., Ljubljana

Dolenjska cesta 242c,
Ljubljana 1000

☎ 041/699-372, Esad Čeman

☎ 01/280-08-64

🌐 <http://www.stoja-trade.si>



kratek opis 705,9 m2, neživilska trgovina, novogradnja - zgr. I. 2023, pritličje, oddamo.
Cena: 14.118,00 EUR/mes

dodaten opis ****Ponujamo Izjemno Poslovno Priložnost v Strogem Središču Mesta!****

Imate priložnost, da prevzamete popolnoma prilagodljiv pritlični prostor, ki se nahaja v prestižnem središču mesta. Ta edinstvena nepremičnina ponuja veliko izložbeno steno, ki je jasno vidna iz glavne ceste, ter udoben pokrit pločnik pred njo.

****Ključne značilnosti:****

- Prostor se oddaja v **III. podaljšani gradbeni fazi**, kar pomeni, da lahko najemnik prostor prilagodi svojim ekskluzivnim potrebam in željam.
- Glede na gradbeno dovoljenje lahko nepremičnino uporabljate za različne namene, pretežno za trgovinsko ali gostinsko dejavnostjo, v kolikor bi želeli izvajati drugo dejavnost se lahko po hitrem postopku izvede sprememba namembnosti.
- Obratovalni stroški so obračunani glede na dejansko rabo, z lastnimi števci za boljši nadzor nad stroški.

****Ugodnosti in Dostopnost:****

- Dostava je organizirana preko kletne etaže, z možnostjo dostopa za manjša tovorna vozila, in tovarnega dvigala, ki olajša prevoz blaga.
- Za obiskovalce, ki si želijo parkirati v neposredni bližini, so na voljo dve javni garažni hiši, ki zagotavljata priročno parkiranje.

Ne zamudite te edinstvene priložnosti, da svojo poslovno vizijo uresničite v središču mesta. Za več informacij in ogled nepremičnine nas kontaktirajte na spodaj naveden telefon ali e-mail naslov.

To je vaša priložnost za uspeh v prestižnem okolju!

Pogoj najemodajalca za sklenitev posla:

- Minimalna doba najema 36 mesecev,
- **Poslovni prostor se ne more uporabiti za namen trgovine z živili,**
- Znesek varščine v višini 3 (treh) mesečnih najemnin skupaj z DDV-jem in obratovalnimi stroški,
- Najemnik prevzame v plačilo del dodatnih storitev, tj. sestave najemne pogodbe, kar vključuje naslednja dejanja posrednika: izvedbo primopredaje nepremičnine in sestavo zapisnika, sodelovanje pri prenosu naročnin, pripravo in hrambo slikovnega gradiva, skladno s cenikom, navedenim v splošnih pogojih poslovanja nepremičninske družbe tako, da najemnik pri oglaševani najemnini in trajanju najema plača enkratni znesek za dodatne storitve 14.118 EUR plus 22 % DDV, skupaj 17.223,96 EUR











