



LJ. CENTER

Oddaja | Poslovni prostor | 1.311,00 m² | 26.220,00 EUR/mesec

Podatki o nepremičnini

šifra: OP27566077EČ
posredovanje: Oddaja
velikost: 1.311,00 m²
tip: Neživilska trgovina,
novogradnja
novogradnja, zgrajena l.: 2023
občina: Ljubljana
energetski razred: **A1**
(od 0 do 10kWh/m²a)

26.220,00 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 1.311 m2, neživilska trgovina, novogradnja - zgr. l. 2023, pritličje, ****Ponujamo Izjemno Poslovno Priložnost v Strogem Središču Mesta.****, oddamo. Cena: 26.220,00 EUR/mes

dodaten opis 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. Površina 1.311m2 je sestavljena iz dveh lokalov ki jih lahko združimo, **celotna površina je v pritličju.**

****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 tovrnega 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 26.220 EUR plus 22 % DDV, skupaj 31.988 EUR











