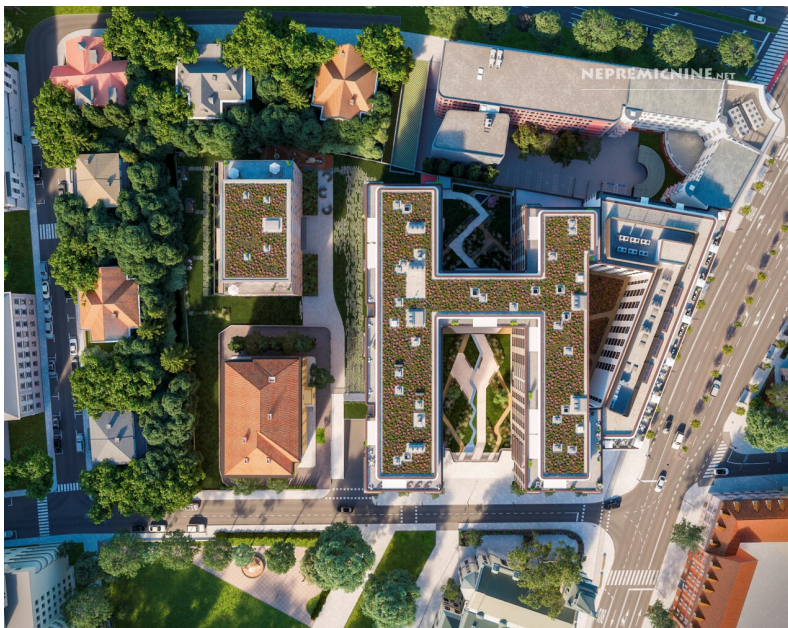




LJ. CENTER

Oddaja | Poslovni prostor | 750,00 m² | 18,50 EUR/mesec

Podatki o nepremičnini

posredovanje:	Oddaja
velikost:	750,00 m ²
tip:	Pisarna, novogradnja
zgrajeno leta:	2023
občina:	Ljubljana

18,50 EUR/mesec (0,02 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 750 m2, pisarna, zgrajena l. 2023, 3/6 nad., Vrhunska lokacija, elitna poslovna stavba, oddamo. Cena: 18,50 EUR/mes

dodaten opis

Predmet oddaje:

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

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 vabimo najemnike za celoto ali pa za najem posamezne etaže ali dela.

Posamezne etaže so velike 1.022,6 m2, deli pa so lahko veliki od. cca.200 m2 dalje.

Krasna enota je lahko v velikost **cca. 750 m2.**

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

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 odvisno. K temu se prišteje še DDV,

- Za parkirno mesto 200 EUR + DDV.

Stroški cca. 3 EUR/m2.

Doba najema: Sklepajo se dolgoročne pogodbe.

Možnost vselitve: Objekt je zgrajen. Potrebno je še finalizirati 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.





