



Transakcija:	Prodaja
Tip:	Poslovni prostor - Pisarna
Velikost:	190,75 m²m²
Nadstropje:	4/4
Lokacija:	MB - CENTER, Podravska
Šifra:	Ni podatka
Država:	Slovenija
Leto izgradnje:	zgrajeno leta 1980
Energetski razred:	Merjena EI: 119 kWh/m2a

190,75 m², pisarna, zgrajena l. 1980, 4/4 nad., Reprezentativne pisarne; zaključena poslovna celota, pisarniški prostori veliki 190,75 m, z izbranim pisarniškim pohištvom, v najožjem centru mesta, primeren za opravljanje pisarniških dejavnosti, tudi oddajanja v najem, za predstavništvo, odvetniško pisarno, zavarovalnico, računalniško dejavnost, oglaševalsko agencijo in podobno, prodamo. Cena: 260.000,00 EUR

REPREZENTATIVNE PISARNE, KI SO ZAKLJUČENA POSLOVNA CELOTA, Z IZBRANIM PISARNIŠKIM POHIŠTVOM, V CENTRU MESTA, PRIMEREN ZA OPRAVLJANJE PISARNIŠKIH DEJAVNOSTI, TUDI ODDAJANJA V NAJEM, za PREDSTAVNIŠTVO, ODVETNIŠKO PISARNO, ZAVAROVALNICO, RAČUNALNIŠKO DEJAVNOST, OGLAŠEVALSKO AGENCIJO in podobno

V **najožjem centru mesta, v peš coni**, prodamo pisarniške prostore, velike **190,75 m²**. Toliko znaša kvadratura samih pisarn, s hodnikom, ki povezuje pisarne, pa celoten prostor dejansko meri **233,35 m²** (kar se ne šteje pri postavitvi cene).

Prostori izstopajo po dizajnu, saj so v večjem delu opremljeni s **stavbnim pohištvom, izdelanim po naročilu** in so lepo opremljeni, bili so prebeljeni in generalno očiščeni.

Nahajajo se v četrtem, tj. zadnjem nadstropju, **imajo lasten vhod** in so **zaključena celota**. Poslovna stavba iz leta 1980 ima tudi **dvigalo**.

Poslovni prostor se nahaja v **4. nadstropju** in ima vgrajena **dodatna vhodna vrata**, ki ločujejo prostor od ostalih pisarn na hodniku. S tem se dodatno povečata zasebnost in varnost, saj se vrata zaklepajo.

Na levi strani so tri pisarne, ki merijo 17,4 m², 12,20 m² in 18,9 m², na desni ena večja pisarna, ki meri 28,6 m². Na koncu so še ena vhodna vrata, ki vodijo v **dodatno zaključeno celoto**, veliko **121 m²**, ki ima unikaten dizajn in podobo. Poleg velikega prostora za tajništvo, so na voljo še sejna soba in dve pisarni.

Leta 2010 so bila vgrajena nova vhodna vrata, luči in izbrana pisarniška oprema. Klimatske naprave so v vseh pisarnah, razen v eni manjši. Leta **2019** pa so bile **obnovljene električne inštalacije**, vgrajeni **novi radiatorji**, delno so bile obnovljene **talne obloge** in vse pisarne so bile **prepleskane**.

Prostori so **svetli, zračni** in predstavljajo pisarniško oazo, saj omogočajo prijetno in povezano poslovno okolje. Ponekod je zaradi nosilnih stebrov delno znižan strop. Ločene ženske in moške sanitarije, ki so tudi v celoti obnovljene, so skupne za celo 4. nadstropje, prav tako čajna kuhinja. Prostori, ki merijo 121 m², imajo prav tako lastno čajna kuhinjo v tajništvu.

Če bi novemu lastniku ustrezalo, bi sedanji solastnik prostorov lahko ostal kot najemnik v delu, ki je velik 121 m². Zanimivo tudi za firmo, ki bi del prostorov uporabljala, del pa oddajala.

V neposredni bližini so **pošta, sodišče, finančna uprava, banke**, trgovine, restavracije in vsa ostala potrebna infrastruktura **mestnega centra**.

Cena je **260.000,00 EUR + DDV** (obrnjena davčna stopnja).

Mesečni stroški znašajo med 2,5 do 5 EUR/m², odvisno od sezone.

Energetska izkaznica: merjena EI, 119 kWh/m²a.

MIKROLOKACIJA JE ODLIČNA ZA VSE, KI ZARADI NARAVE SVOJEGA POSLOVNEGA DELOVANJA POTREBUJETE PISARNE V CENTRU MESTA. POSLOVNI PROSTOR DELUJE ELEGANTNO IN PREDSTAVLJA ZELO PRIJETNO, REPREZENTATIVNO POSLOVNO OKOLJE.