

PONUDBA o oddaji novega finaliziranega poslovnega prostora »Koffice«, P2, Vila blok E "Rezidenca Sunset Elite" MB

1. LASTNOSTI NEPREMIČNINE:

- Površina poslovnega prostora znaša 162 m² notranje neto površine + 12,3 m² lož ob vhidih + 82 m² zunanje terase = 257,5 m².
- Uporaba zunanjih z rampo varovanih parkirišč za stranke (možnost tudi nakupa dodatnih parkirnih mest v garaži pod objektom za zaposlene).
- Višina stropov je 3 m.
- Moderna arhitektura in velike steklene površine.
- Vrhunsko ALU stavbno pohištvo in zunanja senčila na elektro pogon.
- **Vrhunske moderne talne obloge – terrazo + mikrotoping.**
- Centralno prezračevanje in aktivno hlajenje.
- **Položena moderna VOGUE keramika v sanitarijah in kopalnici.**
- Opremljene sanitarije za stranke s sušilci za roke in sanitarije za zaposlene.
- Individualna toplotna črpalka Panasonic za ogrevanje, hlajenje in pripravo sanitarne tople vode (minimalni obratovalni stroški, le cca. 10 €/mes.).
- Videonadzor, alarm ter HiFi in TV inštalacije po celotnem lokalu.
- Pametne inštalacije ENTIA living (luči, svetila, senčila, ipd...).
- Prostor je opremljen z ogrevanjem ter hlajenjem.
- Zunanja lesena terasa s Kerowood leseno talno oblogo ter priključki za HiFi naprave in grelce.
- Možnost dostopa za invalide (dvigalo...).
- Izdelan IDZ projekt za interier lokala (arhitekti Arhitectrics LJ).
- Vključeno parkirišče za vse zaposlene.

2. PLAČILNI POGOJI:

- najemnina za celoten lokal z zunanjo leseno teraso in parkiriščem za stranke, se plačuje za tekoči mesec in sicer najkasneje do 5. v mesecu ter znaša:

1. mesec = gratis;
2. in 3. mesec = **2.000 € + DDV**;
4. – 6. mesec = **3.000 € + DDV**;
7. – 12. mesec = **4.000 € + DDV**;
13. mesec in naprej = **5.000 € + DDV** (dokončni dogovor glede na razvoj prometa poslovanja).

- dodatno se plačujejo še obratovalni stroški (ločeni števcji za elektriko in vodo);
- varščina: cca. od 5.000 €.

3. DODATNE IZJEME:

1. COVID-19 omejitve

- V primeru omejitve delovanja dejavnosti se najemnina za čas trajanja omejitev delovanja zniža za 50 % (uporaba notranjosti lokala in terase). V primeru dovoljenja delovanja samo terase se najemnina zniža za 70%.
- Max znižanje najemnine zaradi zgoraj navedenih COVID 19 omejitev je možno do plačila 1.500 € + DDV.

2. Prepoved izvajanja dejavnosti zaradi COVID-19 ukrepov:

- Plačujejo se zgolj obratovalni stroški (voda, elektrika, upravnik, ...)

3. Upad oz. nižji promet:

- v kolikor se v 1 letu ugotovi slabši razvoj prometa od pričakovanega se najemnina dogovori v skladu z dejanskim poslovanjem lokala.

4. RAZNO

- Najemno razmerje se sklepa dolgoročno, min čas najema je 2 leti, z možnostjo podaljšanja ali možnostjo odkupa poslovnega lokala.
- Poslovni prostor ima izdano Uporabno dovoljenje UE MB.
- V ceno najema so vključena zasebna z rampo varovana PM do zaplnitve, ob bloku F »Rezidenca Sunset Elite«.
- Najemodajalec je na svoje naročil izdelavo IDZ projekta interierja lokala.
- Najemodajalec bo pomagal pri vodenju in nadziranju izvedbe finalizacije lokala (obrtniki...).
- Najemodajalec bo poslovno pomagal pri sklenitvi lizinga za nakup opreme pri partnerskih bankah.

5. Priloge:

- tlorisi lokala z vrisanimi elektro inštalacijami.
- <https://stanovanja-elite.si/poslovni-prostor-e-0p-p2/>

MB; 16. 5. 2021.

NAJEMODAJALEC:

Direktorica:
Darja Černe



*poslujerka brez žiga

SH Global Skupina
nepremičnine |
investicije | inženiring

t. 041 777 711
m. info@shglobal.si
w. www.shglobal.si



