

PONUDBA o oddaji novega finaliziranega poslovnega prostora - »BEAUTICE« salon, P1

1. LASTNOSTI NEPREMIČNINE:

- Površina poslovnega prostora znaša 82,2 m2 notranje neto površine + 6,4 m2 lože + 20 m2 zunanje terase = 110,20 m2.
- Uporaba zunanjih z rampo varovanih parkirišč za stranke (možnost tudi nakupa dodatnih parkirnih mest v garaži pod objektom za zaposlene);
- **Prostor je opremljen z vgradno opremo, sanitarno opremo, specialnimi lučmi in ogrevanjem ter pasivnim hlajenjem (izdelan IDZ/PZI za interier lokala - arhitekti Arhimetrics LJ).**
- Višina stropov je 3 m.
- Moderna arhitektura in velike steklene površine.
- Vrhunsko ALU stavbno pohištvo s senčili na elektro pogon.
- Vrhunske moderne talne obloge – mikrotoping.
- Centralno prezračevanje.
- Položena moderna VOGUE keramika v sanitarijah in kopalnici (tuš).
- Sanitarije s tušem za stranke in zaposlene.
- **Talno gretje, pasivno hlajenje ter priprava sanitarne tople vode z lastno individualno toplotno črpalko Panasonic (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...).
- Zunanja lesena terasa s Kerowood leseno talno oblogo ter priključki za HiFi naprave in grelce ter hlajenje.
- Možnost dostopa za invalide (klančina ali dvigalo...).
- Vključno parkirišče za vse zaposlene.

2. PLAČILNI POGOJI:

- Najemnina se plačuje za tekoči mesec in sicer do 5. v mesecu.
- Za celoten lokal z zunanjo leseno teraso in ločenim parkiriščem za stranke znaša = **1.800 € + DDV.**
- **Stroški ogrevanja in priprave tople sanitarne vode so zaradi samostojne toplotne črpalke v lokalu minimalni (cca 10€/mesec v kurilni sezoni).**
- Dodatno se plačujejo še obratovalni stroški (ločeni števcji porabe vode in elektrike) ter stroški upravnika;
- varščina: 5.000 €.

3. RAZDELILNIK NAJEMNINE IN DRUGIH STROŠKOV PO PROSTORIH UPORABE:

Za vse najemnike je vključena souporaba predprostora, čajne kuhinje, čakalnice in terase ter zunanjih z rampo ločenih parkirišč za goste lokala (v skladu s priloženim tlorisom):

- 50% za frizerske storitve (centralni prostor);
- 20% manikura (centralni prostor);
- 30% estetske soritve, za ločen prostor 1 + 2 + kopalnica (tuš prostor).

4. DODATNE IZJEME:

1. Določi se uvajalni čas 3 mesecev (50% popust pri najemnini):

- predviden pričetek: **01.10.2021**, oz po dogovoru.

2. Redni čas delovanja s polno najemnino (od 5 meseca delovanja dalje):

- **od 01.01.2022 dalje.**

3. COVID-19 omejitve

- FRIZERSKI DEL: v primeru omejitve 1 stranke na 20 m2 ali več se najemnina zniža za 60 %.
- ESTETSKI DEL: v primeru omejitve se najemnina zniža za 50 %.

4. Prepoved izvajanja dejavnosti zaradi COVID-19

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

5. 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.
- Vgradna oprema in svetila so v izvedbi najemodajalca.
- V ceno najema so vključena zasebna varovana PM za stranke, do zapolnitve mest, ob bloku F »Rezidenca Sunset Elite«.

Maribor; 1. 7. 2021

NAJEMODAJALEC:

SH GLOBAL d.o.o.

Direktorica Darja Černe

Priloga: tloris Beautice salona, P1

