

PONUDBA o oddaji novega finaliziranega in opremljenega poslovnega prostora »SMETANA« s teraso, 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 vhodih + 82 m² zunanje terase = 257,5 m².
- Višina stropov je 3 m.
- Moderna arhitektura in velike steklene površine.
- Moderni inetrier ter oprema lokala.
- 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. 30 €/mes.).
- Videonadzor, alarm ter HiFi in TV inštalacije po celotnem lokalu.
- Prostor je opremljen z ogrevanjem ter hlajenjem.
- Zunanja lesena terasa s Kerowood leseno talno oblogo ter priključki za HiFi naprave in grelce.
- Uporaba zunanjih z rampo varovanih parkirišč za stranke (možnost tudi najema ali nakupa dodatnih parkirnih mest v garaži pod objektom za zaposlene).
- Možnost dostopa za invalide (dvigalo...).
- Vključeno je skladišče v kleti.
- 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. Plača se le varščina (=10.000,00 €) ob prevzemu ključev lokala.
 2. in 3. mesec = **2.000 € + DDV;**
 4. – 9. mesec = **3.000 € + DDV;**
 - č) 10. – 12. mesec = **4.000 € + DDV;**
 - d) 13. mesec in naprej = **5.000 € + DDV** (dokončni dogovor glede na obseg prometa poslovanja).
- Dodatno se ob najemnini plačuje še najem opreme v višini cca. 2.000 € / mes. (oz. po dogovoru z najemodajalcem). Možno je urediti lizing za opremo ter v tem primeru oprema postane last najemnika.
- Vzdrževanje opreme in svetil je strošek najemnika.
- Dodatno se plačujejo še obratovalni stroški (ločeni števcji za elektriko in vodo, upravnik).
- Varščina: = 10.000 €.

3. DODATNE IZJEME:

1. COVID-19 omejitve

- V primeru omejitve delovanja dejavnosti se najemnina za čas trajanja omejitev delovanja sorazmerno zniža. V primeru dovoljenja delovanja samo terase se najemnina zniža za 50%.
- 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. RAZNO

- Najemno razmerje se sklepa dolgoročno, min čas najema je 2 leti brez možnosti odpovedi, z možnostjo podaljšanja ali možnostjo kasnejšega odkupa poslovnega prostora.
- Poslovni prostor ima izdano Uporabno dovoljenje UE MB.
- Najemodajalec bo poslovno pomagal pri sklenitvi lizinga za nakup opreme pri partnerskih bankah.

4. Priloge:

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

MB; 12. 1. 2022.

NAJEMODAJALEC:

Direktorica:
Darja Černe



*poslujeno brez žiga



