

PONUDBA o oddaji novega finaliziranega poslovnega prostora - »BEAUTICE GLOBAL« 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 mizarsko opremo, sanitarno opremo, specialnimi lučmi in ogrevanjem ter pasivnim hlajenjem (izdelan IDZ/PZI za interier lokala - arhitekti Arhimetrics LJ).** Ni specialne opreme za izvajanje dejavnosti (frizerski ali kozmetični in drugi specialni stoli...).
- Moderna arhitektura in velike steklene površine. Višina stropov je 3 m.
- 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.
- 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 vsakega 5. v mesecu.
- Najemnina za frizerski del = **750,00 € + DDV.**
- **Stroški ogrevanja in priprave tople sanitarne vode so zaradi samostojne toplotne črpalke v lokalu minimalni (cca 10-30€/mesec za celotni lokal v kurilni sezoni).**
- Dodatno se plačujejo še obratovalni stroški (ločeni števcji porabe vode in elektrike) ter stroški upravnika;
- Varščina za celoten frizerski del znaša 2.250,00 €.

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):

- 45% za frizerske storitve (centralni prostor);
- ~~- 20% prostor 3; ob centralnem prostoru – ob vhodu; – ODDANO~~
- ~~- 35% estetske soritve, za ločen prostor 1 + 2 + kopalnica (tuš prostor). – ODDANO~~

4. DODATNE IZJEME:

1. COVID-19 omejitve:

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

2. Prepoved izvajanja dejavnosti zaradi COVID-19:

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

3. NAJEMNO RAZMERJE IN RAZNO:

- Najemno razmerje se sklepa dolgoročno, min čas najema je 2 leti, z možnostjo podaljšanja ali možnostjo kasnejšega odkupa poslovnega lokala.
- Najemna razmerja se sklepajo z najemodajalcem za celotni lokal (1 najemnik za vse dejavnosti) ali **ločeno za vsako dejavnost posebej z večimi najemniki oz. posamičnimi izvajalci dejavnosti...**
- 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; 26. 7. 2022

NAJEMODAJALEC:

SH GLOBAL SUNSET d.o.o.

Direktorica Darja Černe

Priloga: tloris »Beautice Global« salona, P1

