

PRODAMO

POSLOVNI KOMPLEKS NA STRATEŠKI LOKACIJI V KOPRU



Naložbena nepremičnina ob glavnem vhodu v pristanišče Koper in mestno jedro - v celoti oddana v najem z 8,36% donosom - možnost dodatne pozidave in razvoja nepremičnine za poslovno dejavnost

Predmet prodaje je 2,6 ha velik poslovni kompleks, ki se nahaja na atraktivni lokaciji ob Ankaranski cesti pred vstopom v Luko Koper. Kompleks je oddaljen manj kot 2 km od avtocestnega priključka in 1 km od centra starega mestnega jedra.

Velikost zemljišča je 25.882 m², neto površina stavb pa je 7.991,6 m². Poslovni objekt ima pritličje in delno prvo nadstropje, je dobro vzdrževan, z urejenimi dostopi in parkirišči. Zadnje izboljšave in obnove objektov so bile izvedene leta 2004. Konstrukcija objektov je montažna, nosilna konstrukcija je skeletna armiranobetonska. Kompleks ima dva dostopa: iz jugozahodne strani neposredno iz krožišča na Ankaranski cesti ter iz severovzhodne strani preko industrijske ceste. Celoten objekt je ogrevan iz skupne kotlovnice na lahko kurilno olje. Poslovni prostori so klimatizirani.

Poslovni prostori so oddani v najem različnim najemnikom. V kompleksu se nahajajo prodajni salon za vozila uglednih blagovnih znamk, servisne delavnice za avtobuse in osebna vozila, prostori za izvajanje tehničnih pregledov, avtopralnice, najem avtomobilov, skladišča, prostori za storitvene in obrtniške dejavnosti, pisarne ter parkirni prostori za osebna in tovorna vozila. Večina najemnih pogodb je sklenjena na nedoločen čas, manjši del pa za določen čas, dolgoročnega značaja.

RE/MAX COMMERCIAL

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

Tel: +386 1 589 83 86, Mob: +386 41 332 226

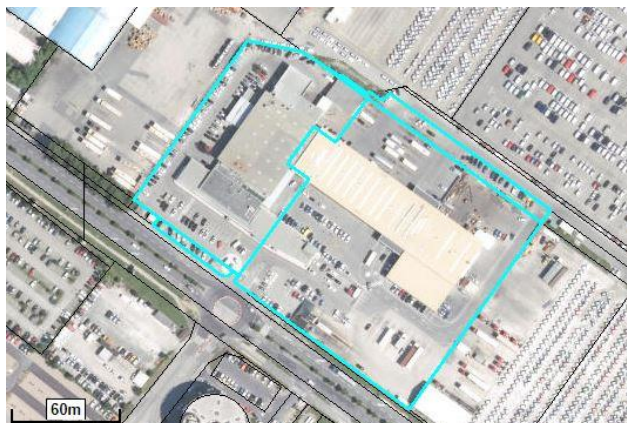
www.remaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju



Nepremičnina se nahaja v območju centralnih dejavnosti namenjenih razvoju oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter mešani rabi, kamor sodijo: trgovine, hoteli, gostinstvo, logistične, storitvene, servisne in posamezne proizvodne dejavnosti, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, izobraževalne, zdravstvene, socialne in kulturne ustanove, športno-rekreacijski objekt ipd. Novogradnja je možna ob predhodnem sprejetju OPPN.

Pod posebnimi pogoji je možna tudi prodaja kompleksa po zaključenih delih.



GLAVNI PODATKI O NEPREMIČNINI

Tip nepremičnine	Poslovni objekt
Naslov	Ankaranska cesta 12, Koper
Namembnost	Centralnih dejavnosti, oznaka območja KC-47
Zemljišče (ID -parcel)	1569/116, 1569/118, 1569/119, 1570/81, 1570/99 - vse k.o. Koper 2605
Površina zemljišča	25.882 m ²
Objekti (ID - stavb)	2033, 1931 - vse k.o. Koper 2605
Leto izgradnje stavb	1989, 1990
Leto obnove stavb	2004
Neto površina prostorov	7.991,6 m ²
Uporabna površina prostorov	7.727,4 m ²
Lastnik	Intereuropa d.d.
Številka etaže	P + 1N (delno)
Klimatizirano	DA
Parkiranje	DA
Javni prevoz	DA
Energetska izkaznica	Merjena Energetska izkaznica, 27.01.2015
Dovedena energija	64 kWh/m ² a
Dovedena električna energija	72 kWh/m ² a
Primarna energija	251 kWh/m ² a
Emisije CO ₂	55 kg/m ² a

PRODAJNA CENA: 9.900.000 € (brez DDV)

RE/MAX COMMERCIAL

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

Tel: +386 1 589 83 86, Mob: +386 41 332 226

www.remmaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju



NAJEMNINE IN OBRATOVALNI STROŠKI NEPREMIČNINE

Dejavnost najemnikov (zaokroženo)	60% Servisne delavnice, tehnični pregledi, avtopralnice 20% Skladišča, arhivi 15% Avtosaloni 5% Pisarne
Ročnost najemnih pogodb	Večina nedoločen čas, z večmesečnim odpovednim rokom. Ostale pogodbe za določen čas, dolgoročnega značaja.
Trenutno nezasedeno	manj kot 1%
Letna najemnina	827.540 €/leto + obratovalni stroški
Obratovalni stroški, ki bremenijo lastnika nepremičnine	122.973 €/leto (podatki za leto 2017)
Letni neto prihodki	704.567 €/leto
Donos	8,36%



RE/MAX COMMERCIAL

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

Tel: +386 1 589 83 86, Mob: +386 41 332 226

www.remaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju





RE/MAX COMMERCIAL

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

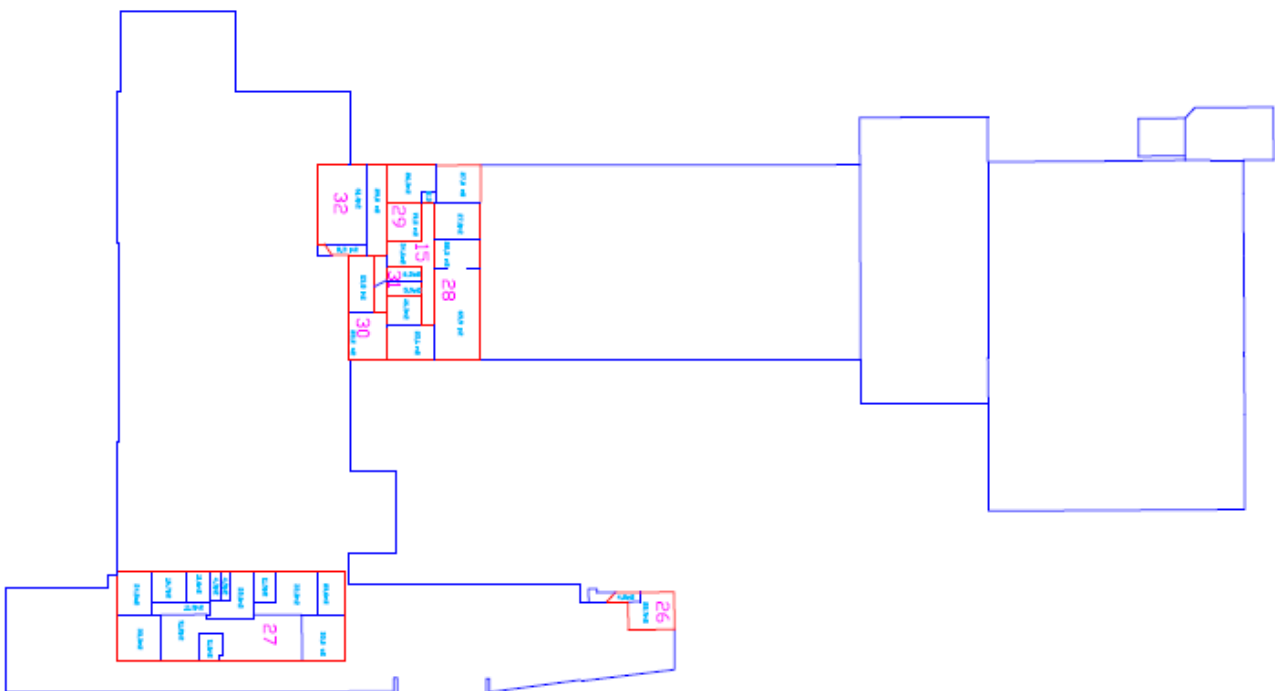
Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

Tel: +386 1 589 83 86, Mob: +386 41 332 226

www.remaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju



TLORIS PRITLIČJA:**TLORIS NADSTROPJA:****RE/MAX COMMERCIAL**

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

Tel: +386 1 589 83 86, Mob: +386 41 332 226

www.remaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju



KONTAKT**RE/MAX Commercial**

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.
 Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija
 Nina Kahne
 Tel: ++386 41 360 670

in

RE/MAX Obala

Nepremičninska družba d.o.o.
 Pristaniška ulica 4, 6000 Koper, Slovenija
 Rosana Benčič
 Tel: ++386 31 649 656

RE/MAX Commercial v poslu nastopa kot ekskluzivni zastopnik prodajalca in zato kupcem ne zaračunavamo provizije.

RE/MAX Commercial je del najučinkovitejše svetovne nepremičninske mreže in je vodilna družba na področju poslovnih nepremičnin. **RE/MAX Commercial** je prisoten v 50. državah, od 2017 tudi v Sloveniji, in združuje preko 3.000 vrhunskih strokovnjakov na področju poslovnih nepremičnin. **RE/MAX Commercial** globalno uspešno zaključuje letno za več kot \$11,1 milijarde nepremičninskih transakcij.

Našo ekipo sestavlja izbran krog strokovnjakov, specializiranih za področje poslovnih nepremičnin in združuje nepremičninske posredniki, pravnike, tržnike, analitike in druge strokovnjake, ki so potrebni za uspešno realizacijo posla.

NAŠE STORITVE

- ✓ Zastopanje kupca
- ✓ Zastopanje prodajalca
- ✓ Zastopanje najemnika
- ✓ Zastopanje najemodajalca
- ✓ Poslovno svetovanje
- ✓ Cenitve nepremičnin
- ✓ Prestrukturiranje problematičnih naložb
- ✓ Združitve in prevzemi
- ✓ Upravljanje poslovnih nepremičnin



© RE/MAX Commercial, RMC d.o.o., slovenska družba z omejeno odgovornostjo in članica RE/MAX mreže neodvisnih družb članic, ki so povezane s švicarskim združenjem RE/MAX Evropa, PMSCS Regional Franchise Services GmbH s sedežem na Dunaju in Švici. Natisnjeno v Sloveniji.

Naziv RE/MAX Commercial, logotip in slogan "A Better Way in commercial Real Estate" so registrirane blagovne znamke oziroma blagovne znamke RE/MAX International.

RE/MAX COMMERCIAL

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

Tel: +386 1 589 83 86, Mob: +386 41 332 226

www.remmaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju

