

PRODAMO

Pisarniški prostori – centralna lokacije na Ferrarski ulici v Kopru



600 m² sodobnih pisarniških prostorov v neposredni bližini starega mestnega jedra – odlična prometna navezava

Predmet prodaje so poslovni prostori v prvem in drugem nadstropju stanovanjsko poslovne stavbe na Ferrarski ulica 5 v Kopru. Objekt bo predvidoma vseljiv v septembru mesecu 2018.

Površina pisarniških prostorov je 471,5 m². Predmet prodaje vključuje lastni vhod, sprejemnico v pritličju (41,9 m²) in arhivske prostore v kleti (88,6 m²), skupaj 602 m² neto površin. Prostori so odlično vzdrževani. Urejeno parkirišče je na razpolago v neposredni bližini. Prostori so klimatizirani.

Stanovanjsko poslovna stavba je bila zgrajena 1996 in ima klet, pritličje in 4 nadstropja. Pretežen del stavbe zavzemajo pisarniški prostori in lokali za komercialne dejavnosti. Manjši del stavbe predstavlja stanovanjski del. Stavba ima več vhodov, ki vodijo neposredno v lokale ter vhod v recepcijo od koder je možen dostop do višjih etaž z dvigalom ali s stopniščem.

Objekt se nahaja na odlični lokaciji ob glavni mestni vpadnici in neposredni bližini starega mestnega jedra. Objekt je dostopen z javnim in lastnim prevozom. Hitra cesta H5 je oddaljena ca. 1 km.

RE/MAX COMMERCIAL

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

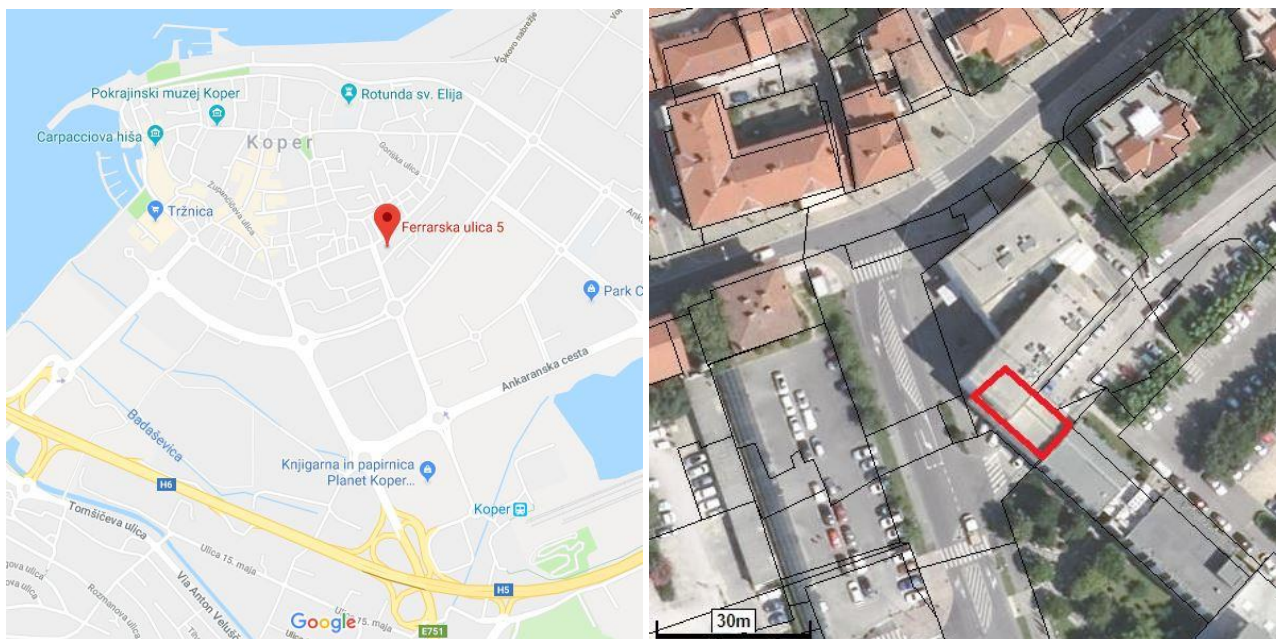
Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

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

www.remaxcommercial.si



Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju



GLAVNI PODATKI O NEPREMIČNINI

Tip nepremičnine	Pisarniški prostori v stanovanjsko poslovni stavbi
Naslov	Ferrarska ulica 5, Koper
ID dela stavbe	2605-1410-7, 8, 9 in 10 (k.o. Koper)
ID parcele	2605-1298/12 in /13
Leto izgradnje	1996
Neto površina prostorov	602,0 m ²
Lastnik	ISTRABENZ, holdinška družba d.d., Obala 33, 6320 Portorož
Etažnost	K+P+4
Namenska raba	Ureditveno območje za poselitev, območje za centralne dejavnosti
Dvigalo	DA
Klimatizirano	DA
Recepcija	DA
Parkiranje	V neposredni bližini
Javni prevoz	Mestni avtobus proge 1,2,5 in 8.
Gradbeno dovoljenje	351-285/94, izdala Upravna enota Koper dne 9.1.1995
Uporabno dovoljenje	351-285/94, izdala Upravna enota Koper dne 29.2.1996
Energetska izkaznica	Merjena Energetska izkaznica, 30.12.2015
Dovedena energija	72 kWh/m ² a
Dovedena električna energija	82 KWh/m ² a
Primarna energija	284 kWh/m ² a
Emisija CO ₂	63 kg/m ² a
Obratovalni stroški (plača najemnik)	n.p. €/m ² /mesec

PRODAJNA CENA: 820.000 € (brez DDV)

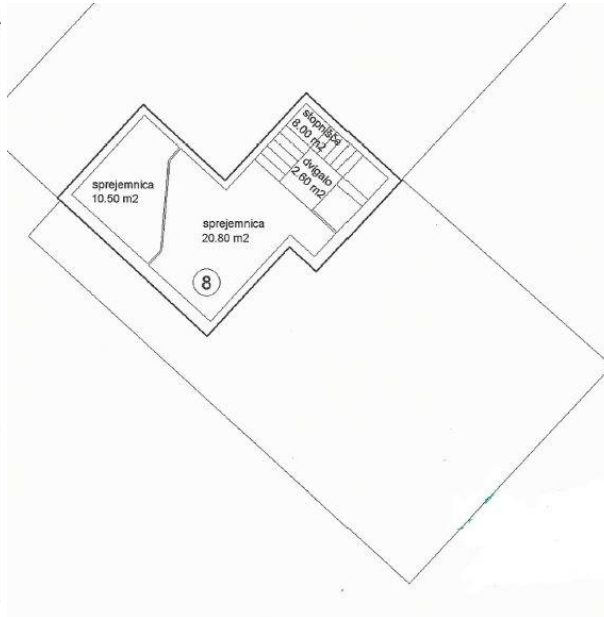
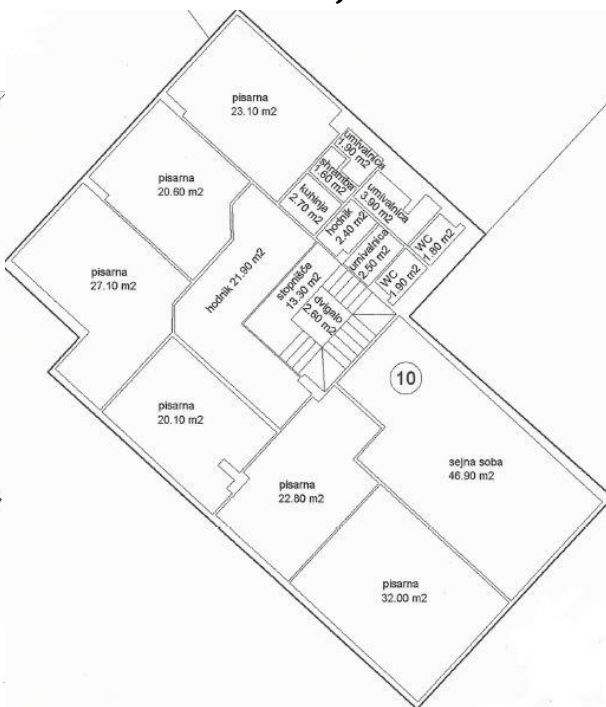
RE/MAX COMMERCIAL
 RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.
 Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija
 Tel: +386 1 589 83 86, Mob: +386 41 332 226
 www.remaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju



POVRŠINE

Prostor	Pisarne, prostori za dejavnost	Stranišča, kopalnica, kuhinja	Shramba, arhiv	Stopnišče, hodnik	Tehnični prostori	Skupaj
7- Klet			79,4 m ²	6,6 m ²	2,6 m ²	88,6 m ²
8 – Pritličje	31,3 m ²			8,0 m ²	2,6 m ²	41,9 m ²
9 – 1. nadstropje	152,7 m ²	14,7 m ²	1,6 m ²	50,8 m ²	2,6 m ²	222,4 m ²
10 – 2. nadstropje	192,6 m ²	14,7 m ²	1,6 m ²	37,6 m ²	2,6 m ²	249,1 m ²
Skupaj	376,6 m ²	29,4 m ²	82,6 m ²	103,0 m ²	10,4 m ²	602,0 m ²

TLORIS KLETI - ARHIV**TLORIS PRITLIČJA - SPREJEMNICA****TLORIS 1. NADSTROPJA - PISARNE****TLORIS 2. NADSTROPJA - PISARNE****RE/MAX COMMERCIAL**

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.

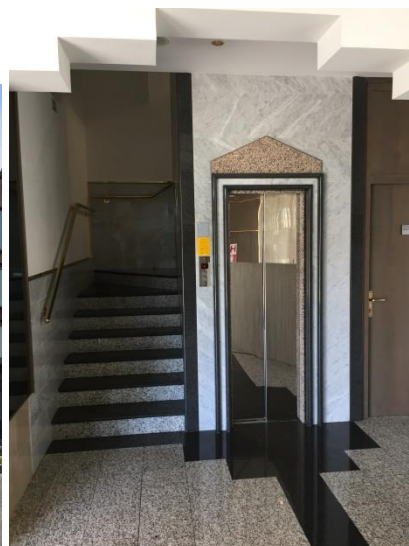
Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija

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

www.remaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vođenju





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



TEHNIČNI OPIS:

Konstrukcija stavbe je kombinacija armirano betonskega skeleta ter armirano betonskih sten, v manjši meri tudi opečnih sten. Zunanji ovoj stavbe je še v prvotni sestavi iz leta 1996. Zunanje stene stavbe so sestavljene iz notranjega ometa, AB zidu debeline 20 cm, toplotne izolacije (kombi plošče debeline 5 cm) in zaključene s fasadnim ometom. Manjši del zunanjih sten je namesto iz AB zidu zgrajen iz modularne opeke, ostala sestava je enaka.

Stavba ima ravno streho, ki je sestavljena iz spuščene rasterskega stropa, zračne plasti, AB plošče debeline 14 cm, naklonskega betona v višini od 3 do 9 cm, tri slojne PVC hidroizolacije, ekstrudiranega polistirena debeline 8 cm, zaščitne folije ter nasutja proda. Na mestih, kjer je streha pohodna so namesto proda položene kulir plošče.

V stavbi so vgrajena okna, ki imajo aluminijast okvir in dvoslojno izolacijsko zasteklitev. Okenski okvirji imajo dvojno tesnilo. Vsa okna imajo v medprostoru med stekli izolacijske zasteklitve vgrajene žaluzije. Manjši del oken ima naknadno dograjene še zunanje žaluzije.

Glavna področja rabe energije so ogrevanje, hlajenje, razsvetljava, priprava sanitarne tople vode, delovanje dvigala in računalniških sistemov.

Za potrebe ogrevanja sta v stavbi nameščena 2 kotla na ekstra lahko kurilno olje (ELKO) s skupno toplotno močjo 420 kW. Kotla sta bila vgrajena leta 1996. Temperatura vode, ki vstopa v razvodni sistem je regulirana glede na zunanjo temperaturo. V pisarniških prostorih stavbe so nameščeni konvektorji, ki imajo možnost nastavitve želene temperature prostora in intenzivnosti zračnega pretoka.

Hlajenje se izvaja s hladilnimi agregati in z lokalnimi split klimatskimi napravami. Pisarne se v pretežni meri ohlajajo s konvektorji, ki so povezani na hladilne agregate.

Za pripravo sanitarne tople vode se uporablja večje število električnih grelnikov, ki so nameščeni v toaletnih in drugih pomožnih prostorih po etažah.

Prezračevanje pisarniških prostorov se izvaja deloma z odpiranjem oken, deloma z uporabo rež za dovod svežega zraka, ki so povezane na ohišje konvektorjev. V toaletnih prostorih so nameščeni sistemi mehanskega prezračevanja.

Razsvetljava je izvedena s fluorescentnimi sijalkami.

Dobavitelja za ekstra lahko kurilno olje (ELKO) se izbere glede na najugodnejšo ponudbo. Poraba ELKO se zabeleži ob dobavi na podlagi prečrpane količine iz cisterne tovarnjaka. Stroške za ogrevanje prostorov določenega uporabnika se ob računa sorazmerno s površino prostorov, ki jih ta uporabnik zaseda. Električna energija se uporablja za hlajenje, razsvetljava, prezračevanje, pripravo sanitarne tople vode ter delovanje dvigala in računalnikov. Uporabniki imajo ločene števec za beleženje porabe električne energije.

KUPEC NE PLAČA PROVIZIJE!**KONTAKT – EKSKLUZIVNI PRODAJALEC****RE/MAX Commercial**

RMC, poslovne nepremičnine, d.o.o.
Dimičeva ulica 13, 1000 Ljubljana, Slovenija
Boris Tuma
Tel: ++386 41 332 226

in

RE/MAX Obala

Nepremičninska družba d.o.o.
Pristaniška ulica 4, 6000 Koper, Slovenija
Matija Košir
Tel: ++386 41 623 955

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.remaxcommercial.si

Vsaka agencija je v neodvisnem lastništvu in vodenju

