

PRODAMO

Sodobni pisarniški prostori v Kopru oddani v najem Republiki Sloveniji



Naložbena nepremičnina na Ferrarski ulici v bližini mestnega središča – odlična prometna navezava

Predmet prodaje so poslovni prostori v poslovni stavbi na Ferrarski ulici 7 v Kopru. Neto površina objekta je 2.165 m². Poslovna stavba je bila zgrajena 1995 in ima pritličje in 4 nadstropja. Prostori so dobro vzdrževani in klimatizirani. Urejeno parkirišče je na razpolago v neposredni bližini. Stavba je vezana na eni strani na stavbo sodišča in na drugi strani na poslovno stanovanjski objekt Ferrarska 5. Zgradba ima lastno recepcijo, dostop do etaž je omogočen z dvigalom in z dvojnim stopniščem. Vstop v objekt in posamično etažo je urejen preko CNS (centralni nadzorni sistem) z magnetno kartico.

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. 1km.

Objekt je v celoti oddan v najem Republiki Sloveniji in sicer Ministrstvu za pravosodje, Ministrstvu za javno upravo in Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Pogodba je sklenjena za nedoločen čas z enoletnim odpovednim rokom.

Možen je tudi nakup dela sosednje stavba na naslovu Ferrarska ulica 5.

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 poslovni stavbi
Naslov	Ferrarska ulica 7, Koper
ID dela stavbe	2605-1411 (k.o. Koper)
ID parcele	2605-1548/6, 1548/7 in 1548/8
Leto izgradnje	1995
Neto površina prostorov	2.164,70 m ²
Površina zemljišča	1.813 m ²
Lastnik	ISTRABENZ, holdinška družba d.d., Obala 33, 6320 Portorož
Etažnost	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	351-330/79, izdal Občinski komite Občine Koper dne 22.3.1989
Energetska izkaznica	Merjena Energetska izkaznica, 21.8.2014
Dovedena energija	121 kWh/m ² a
Dovedena električna energija	68 kWh/m ² a
Primarna energija	304 kWh/m ² a
Emisija CO ₂	68 kg/m ² a
Najemniki	Republika Slovenija

PRODAJNA CENA: 2.310.000 € (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

	Pisarne	Servisni prostori	Tehnični prostori	Skupaj
Pritličje	284,50 m ²	100,60 m ²	82,00 m ²	467,10 m ²
1. nadstropje	319,90 m ²	109,90 m ²	45,50 m ²	475,30 m ²
2. nadstropje	318,70 m ²	112,30 m ²	45,30 m ²	476,30 m ²
3. nadstropje	107,80 m ²	107,80 m ²	40,50 m ²	480,90 m ²
4. nadstropje	180,70 m ²	53,30 m ²	31,10 m ²	265,10 m ²
Skupaj	1.436,40 m²	483,90 m²	244,40 m²	2,164,70 m²

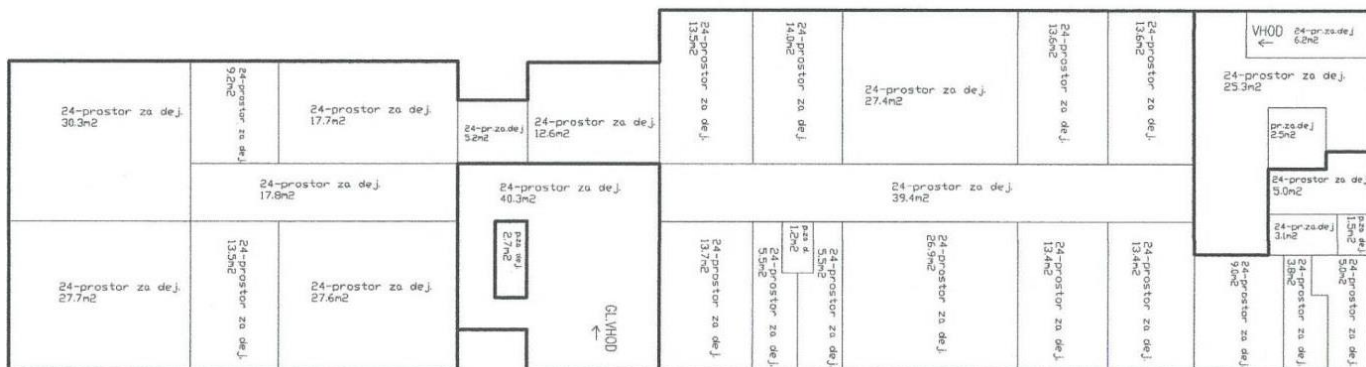
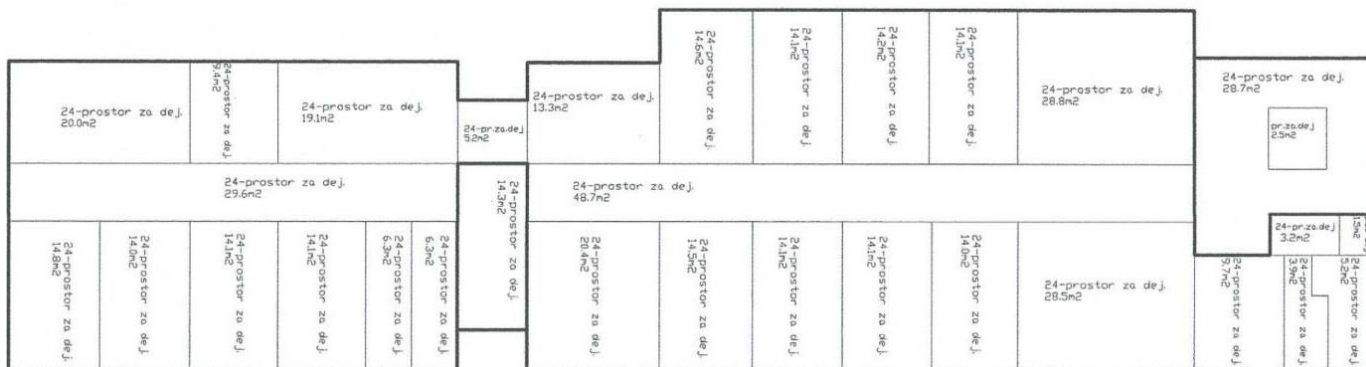
(1) Servisni prostori: Hodniki, sanitarije, kuhinje, arhivi oz. prostori namenjeni projektni rabi

(2) Tehnični prostori: pomožni prostori za skladiščenje, stopnišče z dvigalom, vetrolov, strojnica

NAJEMNIKI

Najemnik	Ministrstvo za pravosodje	Ministrstvo za javno upravo, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano	Skupaj
Predmet najema	Pritličje, 1,2 in 3 nadstropje	4 nadstropje	
Pogodbena površina	1.884,30 m ²	259,00 m ²	2.143,30 m ²
Trajanje pogodbe	Nedoločen čas z enoletnim odpovednim rokom		
Obratovalni stroški	Niso zajeti v najemnini in se plačajo posebej		

Objekt je celoti oddan v najem

TLORIS PRITLIČJA**TLORIS 1. 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 vođenju



TLORIS 2. NADSTROPJA

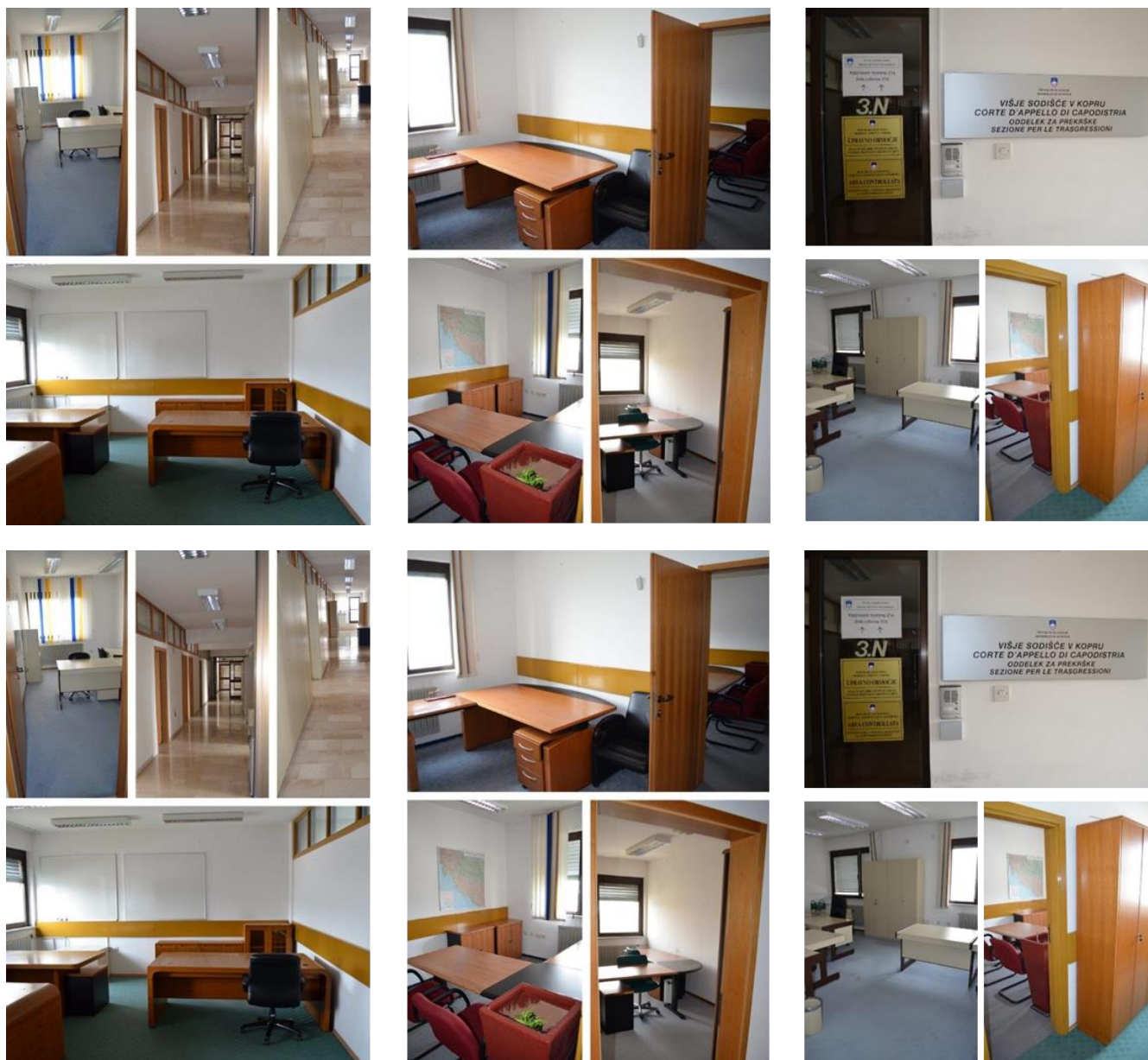
[illegible]

TLORIS 3. NADSTROPJA

24-prostor za dej. 95.1n2	24-prostor za dej. 19.0n2	24-pr-zs.dej 5.5n2	24-prostor za dej. 13.3n2	24-prostor za dej. 14.4n2	24-prostor za dej. 14.2n2	24-prostor za dej. 14.2n2	24-prostor za dej. 14.2n2	24-prostor za dej. 14.2n2	24-prostor za dej. 14.2n2	24-prostor za dej. 28.4n2
	24-prostor za dej. 12.0n2	24-pr-zs.dej 4.6n2	24-prostor za dej. 49.3n2	24-prostor za dej. 28.5n2	24-prostor za dej. 14.1n2	24-prostor za dej. 14.1n2	24-prostor za dej. 28.5n2	24-prostor za dej. 10.0n2	24-prostor za dej. 3.2n2	24-prostor za dej. 5.5n2
	24-prostor za dej. 14.1n2	24-pr-zs.dej 9.6n2	24-prostor za dej. 20.5n2	24-prostor za dej. 28.5n2	24-prostor za dej. 14.1n2	24-prostor za dej. 14.1n2	24-prostor za dej. 28.5n2	24-prostor za dej. 10.0n2	24-prostor za dej. 3.2n2	24-prostor za dej. 5.5n2

TLORIS 4. NADSTROPJA

[illegible]



TEHNIČNI OPIS

Nosilna konstrukcija stavbe so armiranobetonske (AB) stene debeline 16 cm, stropovi so AB plošče, ki so na vzdolžni fasadi zaključene z robnimi AB nosilci do višine okenskih preklad. Fasadne stene so opečne izvedbe, debeline 19 cm in obložene s 5 cm demit fasade. Streha je AB plošča na različnih višinah različnih debelin, z naklonskim betonom ter kritino po sistemu TIM Laško z debelino stiropora 8 cm. Okna so aluminijasta s termopan zasteklitvijo ter opremljena z zunanji žaluzijami.

Energent za ogrevanje objekta je ELKO, ki spada med dražje energente. Žal na tem območju ni plinskega omrežja ali omrežja daljinskega ogrevanja, zato je možna zamenjava energenta edino s toplotnimi črpalkami v kombinaciji s fotovoltaično elektrarno. Za ostale uporabnike je vir električna energija iz javnega omrežja.

Hladilni agregat na stavbi Ferrarska 7 služi tako za hlajenje objekta Ferrarska 7 kot tudi objekta na Ferrarski 5. Glavna raba energije je namenjena za ogrevanje in hlajenje, nato razsvetlavo in ostale porabnike (računalniki, oprema ...).

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 v poslu nastopa kot ekskluzivni zastopnik prodajalca in zato kupcem ne zaračunavamo 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

