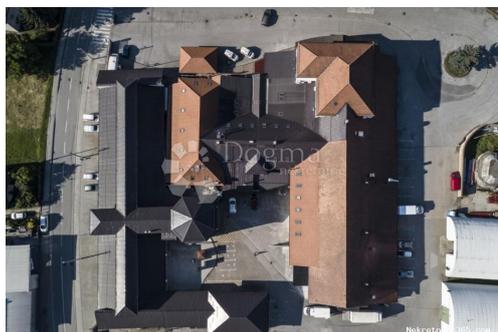


## Prilika-poslovni kompleks u Sesvetama na zemljištu od 17.601m<sup>2</sup>, Sesvete, Gewerbeimmobilie



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte

Datenbank von Immobilien in der Region, in der man Wohnungen und Häuser, Büros, Ferienwohnungen, landwirtschaftliche Flächen, Bauplätzen sowie luxuriöse Wohnungen, Häuser und Hotels findet. Darüber hinaus, um die Immobilien-Transaktion zu beschleunigen, haben wir auch eine Datenbank von mehreren tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch, Italienisch und Deutsch, und wenn notwendig, in anderen Sprachen.

Unser Magazin "Dogma Nekretnine" erscheint monatlich. In der Zeitschrift finden Sie mehr als 900 Immobilien ergänzt mit Bildern, Empfehlungen von unseren Agenten des Monats, unseren Geschäftspartnern und ihre Produkte und Dienstleistungen, Ermäßigungsscheine und viele weitere nützliche Informationen. Unsere Immobilien-Magazin deckt das gesamte Primorsko-Goranska Region, mit einem Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Prilika-poslovni kompleks u Sesvetama na zemljištu od 17.601m2
Immobilie zur:	Verkauf
Zweck:	Lager - Werkstatt
Quadratfuß:	17601 m <sup>2</sup>
Preis:	8,000,000.00 €
Erstellt:	29.10.2024

## Zustand

Baujahr: 1960  
Letzte Renovierung: 2017

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Grad Zagreb  
Stadt: Sesevete  
Siedlung:  
Postleitzahl: 10360

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: C

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Das Geschäftszentrum befindet sich auf einer Fläche von 17.601 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Gebäude mit einer Fläche von cca 7.000m<sup>2</sup> brutto (5.000m<sup>2</sup> netto) und 7 vorgefertigten Objekten - Hangars mit einer Gesamtfläche von 3.400 m<sup>2</sup> und einem Grundstück, das zur Durchführung der Vertriebstätigkeit dient. Das Gebäude verfügt über eine ordentliche Bau- und Nutzungserlaubnis, und eine Dokumentation ohne Last und Hinweise. Das Geschäftszentrum verfügt über eine hervorragende Infrastruktur; eigene Transformatorenstation mit einer Kraft von 150 kW, eine Verbindung mit dem Stadtgas, der Wasserleitung und der Entwässerung, ein großer beleuchteter und asphaltierter Parkplatz, der eine beträchtliche Anzahl von Fahrzeugen erhält, großer Manöverraum für Lastkraftwagen und andere Lieferwagen. Das Geschäftszentrum befindet sich in einer guten Lage und hat eine starke Verkehrsanbindung - es ist in der Nähe von Slavonska Allee, die Zagreb Umgehung und Allee Dubrovnik. Es ist nah zu der Gewerbezone Rugvica und anderem beruflichen Inhalte. Alle Zufahrtsstraßen sind sehr breit und gut gepflegt. Das Zentrum ist seit über 30 Jahren im Geschäft. In den letzten 15 Jahren beschäftigen sich die Besitzer nur mit der Vermietung von Geschäftsräumen für verschiedene Aktivitäten (zB. Hochzeitssaale, Billiard Räume, Casinos, Restaurants, usw.), und die meisten Mieter arbeiten innerhalb des Zentrums mehr als 10 Jahre. Im Laufe der Jahre wurde in das Zentrum kontinuierlich investiert, besonderes in den letzten paar Jahren, wenn durch erhebliche Investitionen die meisten Dächer, Fassaden und Tischlereien ersetzt wurden. Deswegen sind die Gebäude in einem sehr guten Zustand, und haben eine

hohe Energieeffizienz (das Zentrum hat die Energieklasse C). Das Geschäftszentrum ist eine gute Gelegenheit für Investoren, weil die bestehenden Einnahmen sehr solide sind, und alle Räume seit Jahren vermietet sind. Es gibt auch Platz für weitere Expansion. Auf dem Grundstück ist der Bau von 100% BRP im Vergleich zur Größe des Grundstücks erlaubt (es ist möglich, zu 50% einen Grundriss mit P+5 Etagen zu bauen). Für weitere Informationen zu dieser Immobilie wenden Sie sich bitte an unseren Agenten. Mirela Lončar 091/605-6935 ID CODE: ZG69051

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 675664

Agency ref id: ZG69051