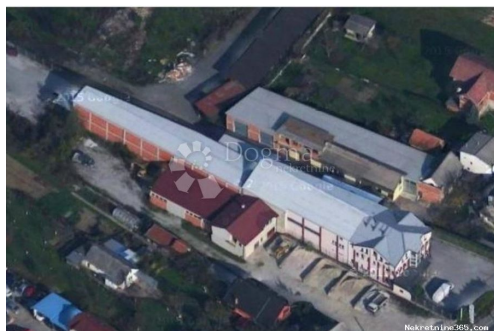


## Vrhunski uređen poslovno-skladišni prostor u Sesvetama!, Sesvete, Propiedad comercial



### Información del vendedor

Nombre: Dogma Nekretnine  
Nombre: Dogma  
Apellido: Nekretnine  
Nombre de la empresa: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://dogma-nekretnine.com>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Sobre nosotros: DOGMA nekretnine d.o.o. iskusna je i licencirana agencija specijalizirana u prometu nekretnina. U ovome poslu prisutni smo više od 20 godina - od male agencije s tek dvoje zaposlenih dugogodišnjim radom i trudom izrasli smo u trgovačko društvo s preko 80 zaposlenika. U tom razdoblju, svojim radom i odnosom prema klijentima i poslu, postali smo vodeća agencija u Primorsko-goranskoj županiji te vodeća u Hrvatskoj. Agencija trenutno posluje na sljedećim lokacijama: sjedište u Rijeci, F. la Guardia.6, poslovnica u sklopu Tower centra Rijeka, J.P.Kamova 81a (4.kat), poslovnica u Opatiji, Maršala Tita 97, poslovnica u Labinu, Ulica Slobode 3; poslovnica u Umagu, Joakima Rakovca 4 , poslovnica u Puli, Anticova 5 te u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284 (Almeria zgrada

D).

Naši timovi stoje Vam na raspolaganju na svim lokacijama!

Tel./fax:

+385 51 341 080

+385 51 341 081

+385 51 333 407

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Vrhunski uređen poslovno-skladišni prostor u Sesvetama!
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	8650 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	5
Piso:	5
Dormitorios:	25
Baños:	6
Precio:	3,500,000.00 €
Ascensor:	sí
Montacargas:	sí
Publicado:	29.10.2024

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Grad Zagreb
Provincia:	
Ciudad:	Sesvete
Área urbana:	
Poštanski broj:	10000



### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	A
------------------------	---

### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	7
-----------------------------------	---

## Descripción

### Información adicional:

Prodaje se atraktivan i vrhunski uređen poslovno-skladišni prostor! POSLOVNO 850m<sup>2</sup>-lokal, kancelarije, dva stana SKLADIŠNO-HALA 1.100m<sup>2</sup>(12m visine) + HALA 300m<sup>2</sup> (6m visine)+ HALA 400m<sup>2</sup>(6 m visine) ENERGETSKI RAZRED A PARCELA 6.000m<sup>2</sup> + mogućnost dokupa prostora Objekt je položen na parceli površine 6000m<sup>2</sup>, od čega je 3000 asfaltirano debljom podlogom asfalta koja dopušta kretanje šlepera (podloga tucanik 1 metar, 16 cm asfaltna debljina, izvodio Viadukt iz Zagreba), a na dnu parcele je veliki manipulativni prostor. U cijenu predmetnog skladišta uključeno je i posebno odvojeno skladište površine 300m<sup>2</sup>, na dnu parcele, koje također sada ima ugrađene regale veće nosivosti u tri etaže, znači kao površina klasičnog skladišta od 900m<sup>2</sup>. Objekt uključuje 850m<sup>2</sup> UREDSKOG PROSTORA, od toga su 2 stana, s funkcionalno uređenim cafe barom u prizemlju s lijeve strane objekta, te polovicom prizemlja-desna strana, uređenom kao klasičan show-room (dakle pruža mnoge mogućnosti: lokala, izložbenog prostora i sl., a s obzirom da je ispred veliki prostor pogodan za vanjske terase i parking, moguć je multivalentan sadržaj. Na prvom katu su vrhunsko opremljeni kancelarijski prostori, uređeni posebno dizajniranim namještajem za samu lokaciju, dok su na drugom katu smještene dva uređena stambena prostora koji ujedno mogu biti i uredi. U produžetku se nalazi ukupno 1.450m<sup>2</sup> kompletno opremljenih regalnih skladišta na 50% površine 5 etaža, a na drugih 50% 4etaže. U visoko regalnim skladištima, izvedena su još dva prostora na prvom i drugom katu kao uredski prostor, vezano uz buduću kontrolu proizvodnje ili distribucije, te kao prostori predviđeni za boravak zaposlenika. Hala funkcionira podijeljena u tri segmenta s posebnim manjim prostorijama za osoblje i to za zimsko i ljetno razdoblje čime se postiže ušteda grijanja. Znači, ukupna izgrađenost kancelarijskog i multivalentnog prostora (visoko regalno skladište +kancelarijski prostor, sanitarni čvor) po Elaboratu postojećeg stanja ukupna površina iznosi cca 2.500m<sup>2</sup> BRP-a u jednoj etaži gledano. U slučaju pregradnje hala po visini dobiva se ekvivalentno više kvadrata poslovnog prostora. S obzirom na postavljeno heavy-duty regalno skladište skladišni kapacitet je kao kod podnog skladišta veličine cca 5000m<sup>2</sup>. Prostor je infrastrukturno kompletno opremljen i spreman za upotrebu. Svojom lokacijom i opremljenošću, te kvalitetom pogodan je za regionalno distributivno skladište, obzirom da je na 1 minutu udaljenosti petlja kojom se lokalna prometnica spaja s autoputom, a koji je brza poveznica na sve strane svijeta. U samom prostoru moguće je odvojenje prostora na manje jedinice jer postoje troja velika vrata s mogućnošću istovara šlepera. U skladišnom dijelu se također nalazi pripadajući sanitarni čvor i mala kancelarija. Kompletan objekt, kao i cijeli visokoregalni skladišni dio su pod alarmom. U skladišnom dijelu je kvaliteta podova i podloge, kao i moguća jačina struje pogodna za proizvodnju bilo kakvog tipa. Visoku kvalitetu izvedbe potvrđuje i Energetski razred A. Imovinsko pravno čist i uredan vlasnički list bez ikakvih opterećenja. Posebna je pogodnost da u vezi eventualne potrebe za širenjem objekta, moguće je povoljno kupiti istu takvu kvadraturu građevinskog zemljišta (parcele) s lijeve strane i to po povoljnim uvjetima s obzirom da ne treba financirati infrastrukturu, a time proširiti skladišno-proizvodnu djelatnost za više nego duplo. .... For sale

is an attractive and top-of-the-line business-warehouse space! BUSINESS 850m<sup>2</sup>-locality, offices, two apartments WAREHOUSE-HALL 1.100m<sup>2</sup> (12m height) + HALL 300m<sup>2</sup> (6m height) + HALL 400m<sup>2</sup> (6m height) ENERGY CLASS A PLOT 6.000m<sup>2</sup> + possibility to purchase additional space The property is located on a plot of 6.000m<sup>2</sup>, of which 3.000 is asphalted with a thicker asphalt layer allowing lorries to move (substrate tucanik 1 meter, 16 cm asphalt thickness, provided by Viadukt from Zagreb), and at the bottom of the plot there is a large maneuvering space. The price of the warehouse includes a separate warehouse of 300m<sup>2</sup> at the bottom of the plot, which also now has built-in shelves with higher load capacity in three levels, that is, as the area of a classic warehouse of 900m<sup>2</sup>. The property includes 850m<sup>2</sup> OFFICE SPACE, of which two apartments, with functionally arranged cafe bar on the ground floor on the left side of the building, and half of the ground floor-right side, arranged as a classic showroom (thus offering many possibilities: premises, exhibition space, etc., and considering that there is a large space in front suitable for outdoor terraces and parking, a multi-valent content is possible). On the first floor are the top-equipped office spaces, furnished with specially designed furniture for the location itself, while on the second floor are located two furnished residential spaces which can also be used as offices. In the background there is a total of 1.450m<sup>2</sup> completely equipped shelving warehouses on 50% of the surface of 5 levels, and on the other 50% 4 levels. This warehouse space is located in a high-regal warehouse, with two additional spaces on the first and second floor, designed as office space, related to future production or distribution control, and as spaces intended for employee leisure time. The hall is divided into three segments with separate smaller spaces for staff, both for winter and summer time, providing energy savings. The total built area of the office and multi-purpose space (high-regal warehouse + office area, sanitary block) according to the Report of the existing state, is approximately 2,500 m<sup>2</sup> BRP in one floor. In case of partitioning of the hall, the height gains an equivalent number of square meters of business space. With the installed heavy-duty rack warehouse, the storage capacity is the same as with the floor warehouse, size of about 5000 m<sup>2</sup>. The space is infrastructure fully equipped and ready to use. With its location and equipment, as well as quality, it is suitable for a regional distribution warehouse, as it is one minute away from the junction connecting the local road with the highway, which is a fast connection to all sides of the world. The space can be divided into smaller units, as there are three large doors with possibility of unloading semi-trailers. In the warehouse section, there is also a corresponding sanitary block and a small office. The entire object, as well as the entire high-regal warehouse part, are under alarm. In the warehouse part, the quality of the floors and substrates, as well as the possible strength of the electricity, are suitable for the production of any type. The high quality of realization is also confirmed by the Energy Class A. Property-legal clear and tidy title deed without any burden. A special advantage is that, in connection with any need for expansion of the object, it is possible to buy the same amount of construction land (parcels) on the left side at favorable terms, since it is not necessary to finance the infrastructure, and thus to expand the

warehouse-production activities more than double. .... Es wird ein attraktiver und hochwertig eingerichteter Geschäfts- und Lagerraum verkauft! GESCHÄFTLICH 850m<sup>2</sup>-Lokal, Büros, zwei Wohnungen LAGER-HALLE 1.100m<sup>2</sup> (12 m Höhe) + HALLE 300m<sup>2</sup> (6 m Höhe) + HALLE 400m<sup>2</sup> (6 m Höhe) ENERGIERATING A PARCEL 6.000m<sup>2</sup> + Möglichkeit, Raum zu erwerben Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück von 6.000 m<sup>2</sup>, wovon 3.000 mit einer dickeren Asphaltdecke befestigt sind, die den Einsatz von Sattelschleppern ermöglicht (Grundplatte Tucanik 1 Meter, 16 cm Asphaltstärke, Viadukt aus Zagreb durchgeführt), und auf dem Grundstück befindet sich ein großer Manövrierebereich. Im Preis des Lagers ist ein separates Lager von 300 m<sup>2</sup> am Grundstück unten enthalten, das ebenfalls jetzt mit Regalen höherer Tragfähigkeit in drei Etagen ausgestattet ist, d.h. als Fläche eines klassischen Lagers von 900 m<sup>2</sup>. Der Komplex umfasst 850 m<sup>2</sup> BÜRORAUM, darunter zwei Wohnungen, mit einem funktional eingerichteten Cafe-Bar im Erdgeschoss auf der linken Seite des Gebäudes und der Hälfte des Erdgeschosses - rechte Seite - eingerichtet als klassischer Showroom (bietet viele Möglichkeiten: Lokale, Ausstellungsfläche usw. und da vor dem Gebäude ein großer Platz für Außenterrassen und Parkplätze ist, ist ein vielseitiger Inhalt möglich). Im ersten Stock sind hochwertig ausgestattete Büroräume, die mit speziell designten Möbeln für den Standort eingerichtet sind, während sich im zweiten Stock zwei Wohnungen befinden, die gleichzeitig als Büros eingerichtet werden können. Im Anschluss befinden sich insgesamt 1.450 m<sup>2</sup> komplett ausgestattete Regallager auf 50% der Fläche über 5 Etagen, und auf den anderen 50% über 4 Etagen. In den Hochregallagern wurden auf den ersten und zweiten Etagen jeweils zwei Räume als Bürofläche vorgesehen, die sich auf die zukünftige Produktions- oder Distributionskontrolle beziehen, und als Räume für die Unterbringung der Mitarbeiter. Die Halle ist in drei Segmente unterteilt, mit separaten kleinen Räumen für das Winter- und Sommersaison, was eine Ersparnis bei der Heizung ermöglicht. Die Gesamtbaupläche der Büro- und Multifunktionsräume (Hochregal-Lager + Büroräume, Sanitärbereich) gemäß dem Elaborat des Bestandszustands beträgt ca. 2500m<sup>2</sup> BRP auf einer Ebene. Bei der Trennung der Halle nach Höhe erhalten Sie ein äquivalentes Quadratmeter des Geschäftsraums. Mit dem installierten Heavy-Duty-Regal-Lager ist die Lagerkapazität wie bei einem Bodenlager von ca. 5000m<sup>2</sup>. Der Raum ist infrastrukturell voll ausgestattet und bereit zur Verwendung. Dank seiner Lage und Ausstattung sowie der Qualität eignet er sich als regionales Distributionslager, da er nur eine Minute vom Knotenpunkt entfernt ist, an dem sich die lokale Autobahn mit der Schnellstraße verbindet, die eine schnelle Verbindung in alle Richtungen der Welt bietet. Im Raum selbst ist es möglich, den Raum in kleinere Einheiten zu unterteilen, da es drei große Tore gibt, die ein Entladen des LKW ermöglichen. Im Lagerbereich befindet sich auch die zugehörige Sanitäreanlage und ein kleines Büro. Der gesamte Gebäudekomplex und der gesamte Hochregallagerbereich sind alarmgeschützt. Die Qualität des Bodens und des Untergrunds sowie die mögliche Leistung des Stroms im Lagerbereich sind für jede Art von Produktion geeignet. Die hohe Qualität der Ausführung wird auch durch den Energieeffizienzklasse A bestätigt.

Einwandfreies und ordentliches Eigentumsrecht ohne Belastungen. Ein besonderer Vorteil besteht darin, dass es möglich ist, die gleiche Quadratmeterfläche an Baugrundstücken (Parzellen) zu einem günstigen Preis von der linken Seite zu kaufen, da keine Infrastruktur finanziert werden muss, und somit die Lager- und Produktionsaktivitäten mehr als verdoppelt werden können. ID KOD AGENCIJE: ZG69213

## Información de contacto adicional

Número de referencia      675338  
interno:  
Agency ref id:              ZG69213