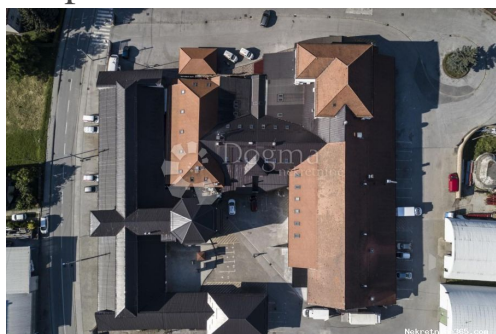


## Prilika-poslovni kompleks u Sesvetama na zemljištu od 17.601m2, Sesvete. Propiedad comercial



### 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:	Prilika-poslovni kompleks u Sesvetama na zemljištu od 17.601m2
Propiedad para:	Venta
Propósito:	almacén - taller
Pies cuadrados:	17601 m <sup>2</sup>
Precio:	8,000,000.00 €
Publicado:	29.10.2024

### Condición

Desarrollado:	1960
Última reforma:	2017

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Grad Zagreb
Provincia:	
Ciudad:	Sesvete
Área urbana:	
Poštanski broj:	10360

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí



### Información adicional

Eficiencia energética:	C
------------------------	---

### Descripción

Información adicional: Poslovni centar u Sesvetama rasprostire se na zemljištu površine 17.601m2. Sastoji

se od zgrade površine cca. 7.000m<sup>2</sup> bruto (5.000m<sup>2</sup> neto) i 7 montažnih objekata - hangara ukupne površine 3.400m<sup>2</sup> te zemljišta koje služi obavljanju distribucijskih djelatnosti. Zgrada ima urednu građevinsku i uporabnu dozvolu, čiste papire bez tereta i zabilježbi. Poslovni centar ima odličnu infrastrukturu; vlastitu trafo stanicu snage 150kW, priključke na gradski plin, vodovod, odvodnju, veliki osvijetljeni i asfaltirani parking koji prima značajan broj vozila, veliki manevarski prostor za kamione, šlepere i druga dostavna vozila. Nalazi se na dobroj lokaciji, izvrsno je prometno povezan - blizina Slavonske avenije, Zagrebačke obilaznice i Avenije Dubrava. U neposrednoj je blizini Poduzetničke zone Rugvica i ostalih poslovnih sadržaja, a sve prilazne ceste su jako široke i dobro održavane. Centar posluje već 30 godina. Zadnjih 15 godina vlasnici se bave isključivo najmom poslovnih prostora za obavljanje raznovrsnih djelatnosti (npr. ugostiteljski objekti, salon za bilijar, Casino, uredski prostori itd.), a većina najmoprimaca posluje u sklopu centra više od 10 godina. U zadnjih par godina su uložena znatna sredstva te su zamijenjena većina krovišta, fasada i stolarije tako da su zgrade u odličnom stanju i imaju visoku energetska učinkovitost (centar posjeduje energetska razred C). Izvrsna prilika za investiciju jer su postojeći prihodi vrlo solidni i svi su prostori pod najmom dulji niz godina. Također ima prostora za daljnju ekspanziju, na parceli je dozvoljena gradnja 100% BRP-a u odnosu na veličinu zemljišta (moguće je graditi na 50% tlocrta uz katnost P+5). Za više informacija o ovoj nekretnini kontaktirajte našu agenticu. Mirela Lončar 091/ 605-6935 -----

The business centre is located on an area of 17.601 m<sup>2</sup>. It consists of a building with an area of cca 7.000m<sup>2</sup> gross (5.000m<sup>2</sup> net) and 7 prefabricated objects - hangars with a total area of 3.400 m<sup>2</sup> and a plot of land that serves to carry out the sales activity. The building has a proper construction and use permit, as well as documentation without any prior notes. The business centre has an excellent infrastructure; its own transformer substation with a power of 150 kW, a connection with the city gas, the water supply and the drainage, a large illuminated and paved parking lot, which is able to receive a significant number of vehicles, large maneuver room for trucks and other vans. The business center is located in a good location and has a strong traffic connection - it is close to Slavonska Avenue, the Zagreb bypass and Dubrava Avenue. It is also close to the industrial zone Rugvica and other professional contents. All access roads are very wide and well maintained. The Centre has been in business for over 30 years and is well known to the wider population. In the last 15 years the owners have dealt only with the rental of business premises for various activities (eg. wedding halls, billiard rooms, casinos, restaurants, etc.), and most of the tenants have worked within the center for over 10 years. There have been continuous investments in the centre over the years, especially during the last few years, when significant investments have replaced most of the roofs, facades and joinery. Therefore, the buildings are in very good condition and have a high energy efficiency (the center has an energy Class C). This business centre is a good opportunity for investors because the existing income is very solid and all the premises have been rented out for years. There is also room for further expansion. The construction of 100% BRP compared to the size of the plot is allowed on the plot (it is possible to build on 50% of the floor

plan with P+5 number of floors). For more information about this property, contact our agent. Mirela Lončar 091/ 605-6935 ---- 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 KOD AGENCIJE: ZG69051

## Información de contacto adicional

Número de referencia      675664  
interno:  
Agency ref id:              ZG69051