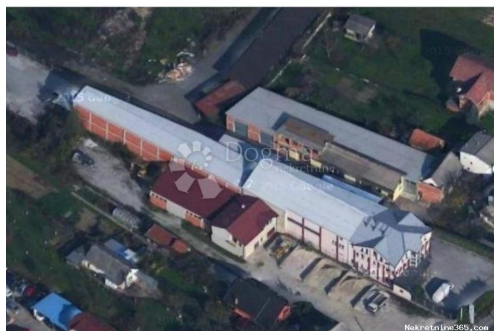


Vrhunski uređen poslovno-skladišni prostor u Sesvetama!, Sesvete, Propriété commerciale



Info vendeur

Nom: Dogma Nekretnine
Prénom: Dogma
Nom: Nekretnine
Nom de l'entreprise: Dogma nekretnine d.o.o.
Service Type: Selling and renting
Website: <https://dogma-nekretnine.com>
Pays: Croatia
Region: Primorsko-goranska županija
City: Rijeka
Code postal: 51000
Adresse: F.LA GUARDIA 6
Phone: +385 51 341 080
Fax: +385 51 341 081
À propos de nous: 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

Détails des annonces

Commun

Titre:	Vrhunski uređen poslovno-skladišni prostor u Sesvetama!
Property for:	Vendita
Square feet:	8650 m ²
Number of Floors:	5
Étage:	5
Bedrooms:	25
Bathrooms:	6
Prix:	3,500,000.00 €
Ascenseur:	oui
Monte-charge:	oui
Publié:	29.10.2024

Localisation

Pays:	Croatia
Etat / Région / Province:	Grad Zagreb
Ville:	Sesvete
City area:	
Poštanski broj:	10000



Permis

Permis de construire:	oui
Certificat de propriété:	oui

Informations complémentaires

Consommation d'énergie: A

Parking

Nombre de places de parking: 7

Description

Information
supplémentaire:

Prodaje se atraktivan i vrhunski uređen poslovno-skladišni prostor! POSLOVNO 850m²-lokal, kancelarije, dva stana SKLADIŠNO-HALA 1.100m²(12m visine) + HALA 300m² (6m visine)+ HALA 400m²(6 m visine) ENERGETSKI RAZRED A PARCELA 6.000m² + mogućnost dokupa prostora Objekt je položen na parceli površine 6000m², 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 300m², na dnu parcele, koje također sada ima ugrađene regale veće nosivosti u tri etaže, znači kao površina klasičnog skladišta od 900m². Objekt uključuje 850m² 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 1.450m² 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 2.500m² 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 5000m². 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

850m²-locality, offices, two apartments WAREHOUSE-HALL 1.100m² (12m height) + HALL 300m² (6m height) + HALL 400m² (6m height) ENERGY CLASS A PLOT 6.000m² + possibility to purchase additional space The property is located on a plot of 6.000m², 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 300m² 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 900m². The property includes 850m² 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 1.450m² 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 m² 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 m². 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 850m²-Lokal, Büros, zwei Wohnungen LAGER-HALLE
1.100m² (12 m Höhe) + HALLE 300m² (6 m Höhe) + HALLE 400m² (6 m
Höhe) ENERGIERATING A PARCEL 6.000m² + Möglichkeit, Raum zu
erwerben Das Gebäude befindet sich auf einem Grundstück von 6.000 m², 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 m²
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 m². Der Komplex umfasst 850 m² 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 m² 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. 2500m² 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. 5000m². 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 Sanitäreinrichtung 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

Informations de contact supplémentaire

Numéro de référence interne: 675338
Agency ref id: ZG69213