

## Poslovni prostor 62m2, Špansko, Stenjevec, Poslovni prostor



### Seller Info

Ime: Khalas nekretnine  
Ime: Khalas  
Prezime: nekretnine  
Naziv firme: Khalas nekretnine  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://khalas-nekretnine.hr>  
Država: Hrvatska  
Region: Grad Zagreb  
Grad: Zagreb  
Poštanski broj: 10000  
Adresa: Ilica 277, Zagreb  
Mobitel: +385919003901  
O nama: Khalas nekretnine je butique agencija za nekretnine. Ni mala ni velike, već baš onakva kakva Vam treba. Naša misija je omogućiti Vam iskustvo kupnje, prodaje ili najma nekretnine bez stresa i s osmjehom na licu i to na obostrano zadovoljstvo. Khalas će biti s Vama tijekom cijelog procesa bez obzira koje potrebe imate u vezi s nekretninom. Uštedjet ćemo Vam vrijeme, preporučiti provjerene suradnike za niz potencijalnih poslova koje ćete imati sa svojom nekretninom. Možda ćete trebati manju ili veću adaptaciju, seljenju, uređenju okućnice, arhitekta, dizajnera... Organizirat ćemo i te poslove i učiniti sve da preuzmemo dio obaveza koje su pred Vama. Naš cilj nije samo posredovanje i naplata provizije. Naš cilj je olakšati Vam i biti uz Vas u svakom koraku bilo da se radi o kupnji, prodaji ili najmu Vaše

nekretnine.

Registracijski broj: 13/2024

## Listing details

## Opšti podaci

Naslov oglasa:	Poslovni prostor 62m2, Špansko
Nekretnina za:	Prodaja
Namjena prostora:	ugostiteljstvo
Površina:	62 m <sup>2</sup>
Broj soba:	3
Cijena:	189,999.00 €
Ažurirano:	Dec 02, 2024

## Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Grad Zagreb
Općina/Grad:	Stenjevec
Poštanski broj:	10000



## Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

## Dodatne informacije

Energetski razred:	B
--------------------	---

## Opis

Opis: Khalas nekretnine posreduju u prodaji prekrasnog poslovnog prostora 62m2 u Španskom, Prostor se proteže kroz 3 etaže i sastoji od: 1. Prostor prizemlja: • Recepcija (npr. za prijem klijenata) • jedne poluzatvorene prostorije • WC 2. Prostor na -1: • jedna prostorija • stubište • ostava manja (ispod stubišta) 3. Prostor galerije: • otvorena prostorija (pogled na recepciju) Pristup je odličan i ima dosta besplatnih parkirnih mjesta ispred prostora. Visina stropa na recepciji je 390 cm, na galeriji cca. 190cm (ima mogućnost povišenja na 207 cm), na -1 cca. na 300 cm. Opremljen je priključkom struje za trofaznu struju, 20kw (plaćeno preko 7.000€ za potrebe korištenja istovremeno triju solarija/pizza pećnice, raznih napa i ventilacija). Izgrađeno je 2008. g., adaptirano kompletno 2019. i 2021.g., te potpuno spremno za poslovanje. Lociran u kvartu Špansko vrlo bogatog sadržaja, na frekventnoj ali mirnoj lokaciji nasuprot OŠ Špansko-Oranice, u blizini križanja Slavonske avenije i Zagrebačke ceste, Antunović hotela i Sky Offica. U krugu od 200 m nalaze 2 osnovne škole, vrtić, park, banka, fitnes, trgovine, pekarnice, knjižara, pošta, crkva... Danas se prostor koristi kao ugostiteljski objekt. Bio je

iznajmljen i kao ugostiteljsko prodajni (npr. Smash Burger Bar i Fitstop Bar (zdrava hrana) koji su na ovoj lokaciji izrasli u ozbiljne projekte i potom preselili u shopping centar). Do sada je prostor bio korišten i kao kozmetički salon (uslužna djelatnost), a može služiti i kao frizerski salon, ordinacija, ured, ugostiteljski objekt ili drugi tihi obrt. Moguće je kupiti i kao investiciju tj. preuzeti zakupnika. Uvjeti prodaje: preuzimanje ugovora o zakupu (ima ugovor na 3 godine do 31.1.2027.g.), zakupnik trenutno plaća zakup 937,50 eur/mj (sa PDV-om), tj. 11.250 eur/god. Predstavlja vrlo dobru investicijsku priliku sa odličnim povratom (16 godina i 6,25% godišnje, takvu kamatu/zaradu ne dobivate u banci, a vrijednost ove nekretnine raste). Trogodišnji ugovor je na neodređeno sa prešutnim produljenjem ako se prije toga ne otkáže što investitorima daje sigurnost. Polog i osobna zadužnica služe kao sredstvo osiguranja. Režije se plaćaju odvojeno (zakupnik plaća). Za više informacija javite mi se na +385 91 9003 901 ili na [info@khalas-nekretnine.hr](mailto:info@khalas-nekretnine.hr). Rado ću odgovoriti na sva Vaša pitanja i dogovoriti razgled ove nekretnine. Moguće je razgledavanje i putem video poziva. Snježana Piršl, Khalas nekretnine Posjetite [www.khalas-nekretnine.hr](http://www.khalas-nekretnine.hr)! Upoznajte nas i pogledajte i ostale nekretnine u našoj ponudi. Khalas nekretnine posluju u sklopu Khalas SP d.o.o. koji je licencirani posrednik za promet nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori. Potpisnici smo i u potpunosti poslujemo vođeni odrednicama Kodeksa etike u poslovanju posrednika u prometu nekretninama. S nama i našim partnerima iz područja prava, financiranja i osiguranja ste sigurni da ćete dobiti profesionalnu pomoć i zaštitu Vaših interesa na tržištu nekretnina. Naša misija je Vaš osmijeh i zadovoljstvo na kraju ovog puta! ID KOD AGENCIJE: 62

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 692852  
Agencijska šifra: 62  
Telefon za kontakt: +385 91 9003 901