

VABILO K ODDAJI PONUDBE

za najem poslovnega objekta »Šešir« v Škofja Loki



Opis

Gre za večji poslovni kompleks v industrijski coni, Kidričeva 57 v Škofja Loki, ki ga sestavljajo tri med seboj povezane stavbe:

- upravna stavba,
- proizvodnji prostori in
- skladišče.

Poslovni prostori so bili zgrajeni leta 1976. Nosilna konstrukcija je železobetonski skelet, ki dopušča različne ureditve prostorov in vhodov. Na strehi objekta je večja sončna elektrarna.

Predmet	ID. št.	Dejanska raba/ namenska raba	Neto površina	Opis
Parcela	2029-139/3	območje stavbnih zemljišč/gospodarske cone	8.641 m ²	Stavbišče s funkcionalnim zemljiščem
		Skupaj zemljišče	8.728,00 m²	
Objekt	2029-775-1	poslovni prostori	1.359,30 m ² (uporabne površine 88,30 m ²)	leto izgradnje 1976
Objekt	2029-775-2	industrijski del stavbe	4813,2 m ²	leto izgradnje 1976
Objekt	2029-775-3	skladišče	815,10 m ²	leto izgradnje 1976
Objekt	2029-775-4	skupni prostori, stopnišče	137,50 m ²	leto izgradnje 1976
		Skupaj objekt	7.125,10 m²	

Podrobnejše informacije

- **Analiza soseske:** nepremičnina se nahaja na odlični lokaciji ob Kidričevi cesti v Škofji Loki, cca 500 m od glavne magistralne ceste, ki vodi proti Kranju in naprej proti Ljubljani. V neposredni bližini se nahaja še nekaj podobnih poslovnih/industrijskih objektov. Celotno območje je namenjeno poslovno/industrijski dejavnosti, saj je v bližini tudi železniški tir.
- **Lokacija:** dostopnost do objekta je odlična, lokacija ima vso potrebno infrastrukturo. Oddaljenost od železniške postaje je cca 100 m, avtoceste 11 km, letališča 15 km in Ljubljane 20 km.
- **Parkirna mesta:** na lokaciji je 67 parkirnih mest. Možnost ureditve parkirnih mest je še na asfaltiranem dvorišču na vzhodni strani in na zelenicah na severni ter zahodni strani.
- **Zunanja ureditev:** okolica objekta je urejena (asfalt) in služi kot manipulativni prostor za potrebe dostopa. Parcela je delno zavarovana z ograjo.
- **Tovorni promet:** na dvorišču je za tovorna vozila in tovorna vozila s priklopniki urejen krožni promet. Skladišče ima urejeno tovorno rampo z dviznimi avtomatskimi vrati.
- **Proizvodni prostori:** v proizvodni hali so tlaki obdelani v asfaltu, v pisarnah je tapison, po hodnikih pa keramika. Okna so v AL izvedbi. V pisarnah je izveden spuščeni gips strop.
- **Dvigalo:** v proizvodni stavbi je med pritličjem in nadstropjem vgrajeno tovorno dvigalo s 1000 kg nosilnosti. Dimenzije dvigala so: š 140 cm, g 180 cm, v 200 cm. Dodatno tovorno dvigalo je v skladišču.
- **Obremenitev:** maksimalna obremenitev proizvodnih prostorov v nadstropju je 600 kg/m².
- **Ogrevanje:** v letu 2010 je vgrajena nova peč in razdelilnik centralnega ogrevanja. Energent je zemeljski plin. Ogrevani so poslovni prostori in del proizvodnih hal.
- **Električna energija:** priključna moč električne energije je 437kW. Ob stavbi je transformatorska postaja z rezervno močjo 500 kW.
- **Energetska izkaznica:** Objekt ima veljavno merjeno energetska izkaznico št. 2023-866-17-108396, ki je bila izdana dne 20.10.2023. Poraba primarne energije je 175 kWh/m²a.
- **Požarna varnost:** objekt je opremljen s hidrantnim omrežjem, ki je razširjen na dvorišče in parkirišče. Ob stavbi je rezervoar z vodo za potrebe gašenja. Za objekt je izdelana ocena požarne ogroženosti in požarni red.

Drugi pogoji

- **Pričetek najema je od 1.03.2025 naprej**, pri čemer obstoječi najemnik zadrži cca 6 mesecev v najemu kletni prostor v poslovni stavbi za arhiv.
- Na strehi objekta Šešir ima najemodajalec nameščeno sončno elektrarno, katere del proizvedene elektrike je namenjen za obratovanje objekta Šešir. Najemnik sklene z najemodajalcem pogodbo za odkup dela električne energije po ceni, ki jo ima najemnik sklenjeno za dobavo preostale električne energije, zmanjšane za vse prispevke in stroške distribucije.
- Najemnik v soglasju z najemodajalcem lahko odda prostore v podnajem.
- Prednost pri izbiri bo imel ponudnik, ki bo ponudil višjo ceno in boljše plačilne pogoje.

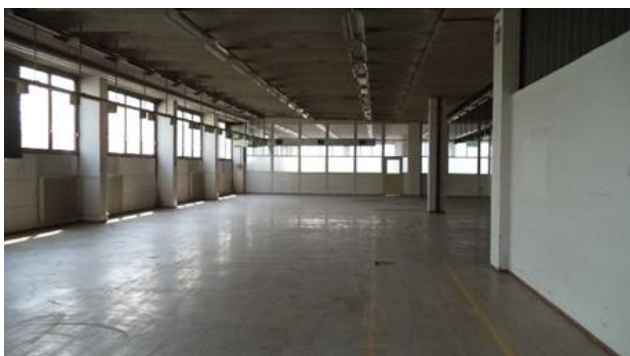
- Na razpisu lahko sodelujejo fizične ali pravne osebe. Ponudba mora vsebovati: naziv firme in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba, oz. osebne podatke, če je ponudnik fizična oseba, ponujeno ceno, plačilne pogoje, kontaktno osebo in telefonsko št. ponudnika, ter druge pogoje nakupa oz. najema.
- Cena ne vključuje pripadajočega davka, ki ga plača najemnik.
- Za dostop do dokumentacije o nepremičnini mora ponudnik podpisati Pogodbo o zaupnosti (NDA).
- Prodajalec ni dolžan skleniti najemne pogodbe z nobenim od ponudnikov.

Cena

Izhodiščna cena za oddajo nepremičnine na naslovu Kidričeva cesta 57, Škofja Loka, stoječe na parcelah z ID znakom 2029-139/3 in stavba z ID znakom 2029-775 je:

- **3,93 EUR/m²**
- **kar skupaj za 7.125,10 m² znaša 28.000,00 EUR, brez upoštevanih davkov.**

Fotografije:





Kontakti

- Pisno ponudbo za najem nepremičnine ponudnik pošlje po pošti ali dostavi osebno v zaprti ovojnici na naslov:
 - **Imobilia GBK d.o.o., Koroška cesta 4, Kranj, s pripisom »Ne odpiraj – ponudba Kidričeva Škofja Loka« do 11.11.2024 do 14.00 ure.**
- Dodatne informacije oz. ogled je možen po predhodnem dogovoru na telefonski številki:
 - **04 208 44 77 ali**
 - **031 669 266.**