BRILLI
REAL ESTATE

PRODAJA | IC NEMČAVCI, MURSKA SOBOTA

Poslovno-skladiščni objekt. Prostor za rast.

Novogradnja na 14.561 m² zemljišča z možnostjo dograditve visokoregalnega skladišča



BRILLI REAL ESTATE

14.561 m²
zemljišče, ena celota

1.880 m²
neto tlorisne površine

IP
površine za industrijo

+4.390 m²
možna dograditev

V severni obrtno-industrijski coni Murske Sobote prodajamo novozgrajen poslovni objekt v fazi dokončevanja: reprezentativen klimatiziran salon s pisarnami ter 1.560 m² velik skladiščni oz. proizvodni prostor. Komunalno opremljeno zemljišče dopušča dograditev visokoregalnega skladišča, ki se neposredno priključi na obstoječo halo.

- Novogradnja z veljavnim GD
- Komunalno opremljeno zemljišče
- Prostor za skladišče do 18 m
- Možna sprememba namembnosti

BRILLI
REAL ESTATE



Monika Brilli
monika@brilli-re.si
+386 41 805 846

Objekt in lokacija









Sestava in tehnični podatki

Salon s pisarnami (P+N)	cca. 320 m²
Skladišče / proizvodnja	cca. 1.560 m²
Tloris (L-oblika)	62,7 × 22,8 m + 21,1 × 17,9 m
Višina objekta	do 7,4 m
Konstrukcija	AB točkovna, ravna streha
Fasada	paneli, strukturna steklena
Dostop v halo	sekcijska dvižna vrata
Ogrevanje	plinski kotel
Komunalna oprema	elektrika, voda, plin, kanal., TK
Stanje	novogradnja, v dokončevanju

Lokacija

- Severna obrtno-industrijska cona Murske Sobote, med uveljavljenimi proizvodnimi in logističnimi podjetji.
- Urejen dostop po lokalnih cestah do državne ceste; ob parceli javna cesta s parkirišči.
- Bližina meje z Avstrijo, Madžarsko in Hrvaško.
- Ravno zemljišče pravilne oblike, cca. 139 × 105 m.

Dovoljenja in namembnost

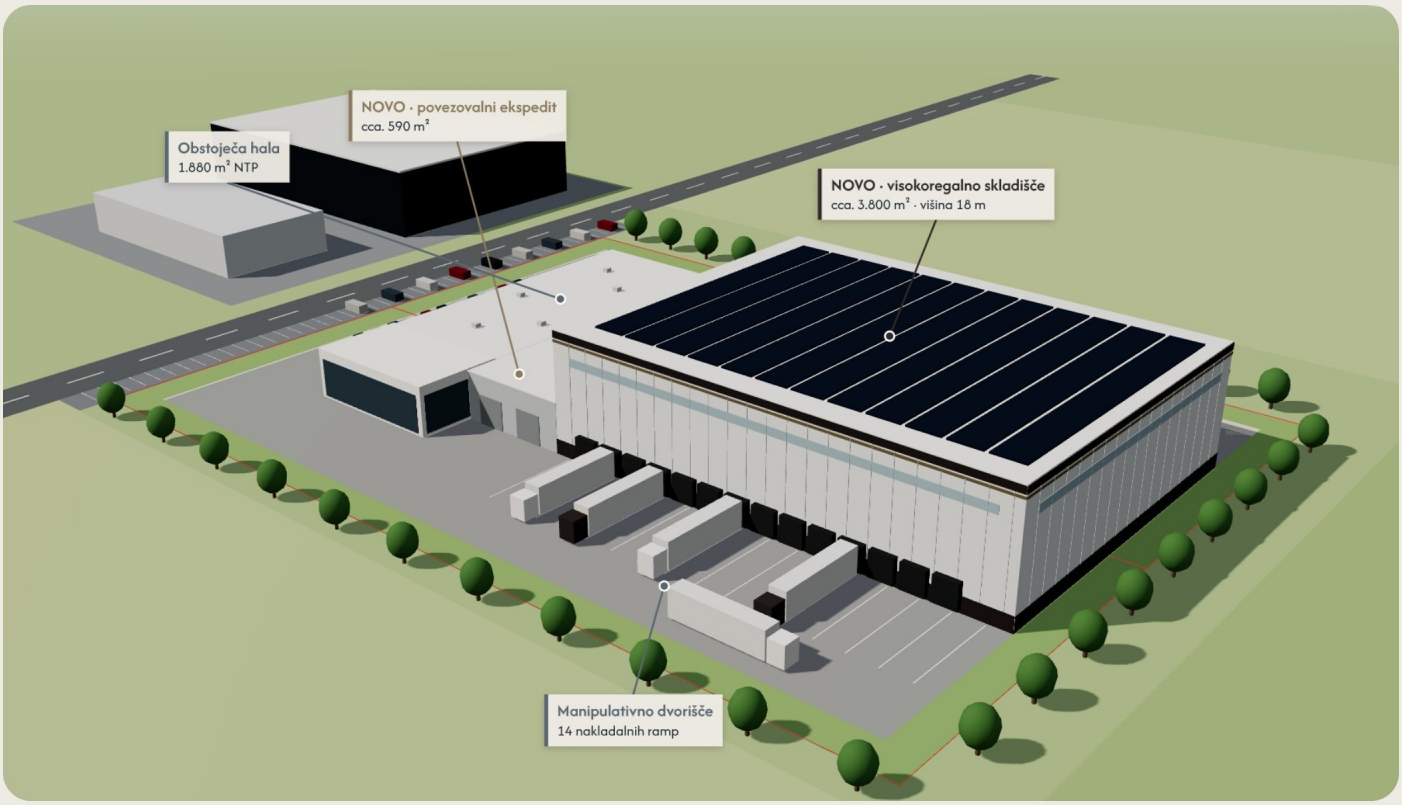
GD UE Murska Sobota 351-1551/2019-10 (13. 2. 2020), spremenjeno z odločbo 351-152/2024-6230-4 (6. 3. 2024). Namenska raba IP – površine za industrijo; možna sprememba namembnosti.

BRILLI REAL ESTATE

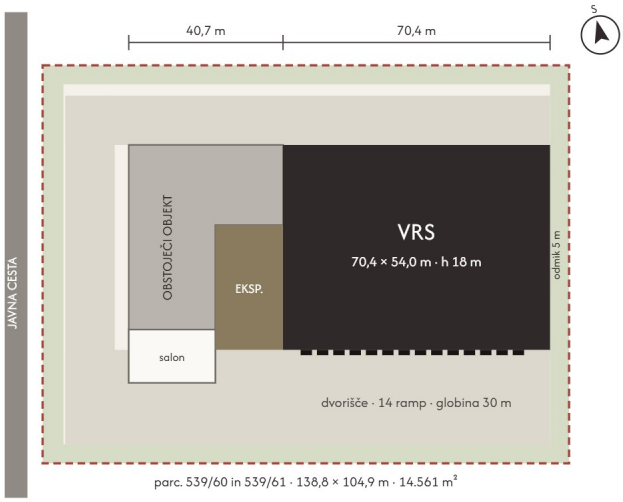
BRILLI
REAL ESTATE

Razvojni potencial: visokoregalno skladišče

Prost vzhodni del zemljišča omogoča dograditev visokoregalnega skladišča, ki se neposredno priključi na obstoječi trakt in poravna z njegovo severno fasado. Povezovalni ekspedit zapolni notranji kot L-tlorisa in poveže halo z novim skladiščem ter nakladalnimi rampami.



Idejna vizualizacija, pogled z jugovzhoda. Mase in odmiki v merilu po ureditveni situaciji in tlorisu obstoječega objekta.



Shema pozidave (sever približno zgoraj).

Pozidava po dograditvi

Obstoječi objekt	1.807 m²
Novo: visokoregalno skladišče	3.802 m²
Novo: povezovalni ekspedit	587 m²
Skupaj zazidana površina	**6.196 m²**
Faktor zazidanosti	0,43
Zelene površine (robni pas)	cca. 2.400 m²
Kapaciteta VRS (ocena)	cca. 11.000 pal. mest
Nakladalne rampe	14

Idejna zasnova po gradbenih linijah in odmikih iz veljavnega GD ter ZN Severna OIC (do P+2, ravna streha). Višino in FZ je treba potrditi pri MO Murska Sobota.

BRILLI REAL ESTATE

Lokalno znanje. Osebna obravnava.

Za dodatno dokumentacijo in ogled smo na voljo.



Monika Brilli
monika@brilli-re.si
+386 41 805 846