



POSLOVNA HIŠA L33

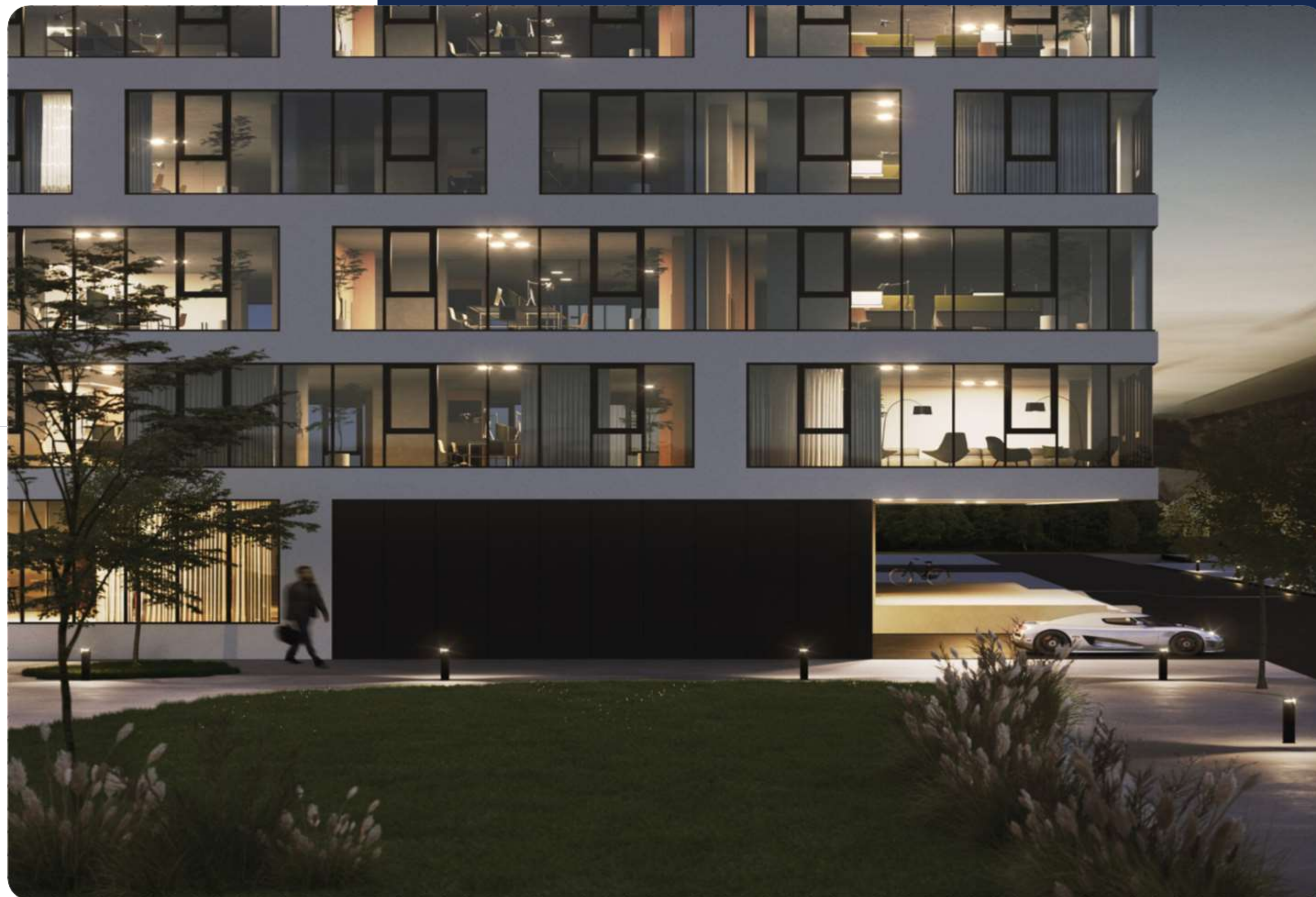
Letališka 33, Ljubljana



ALFI RE

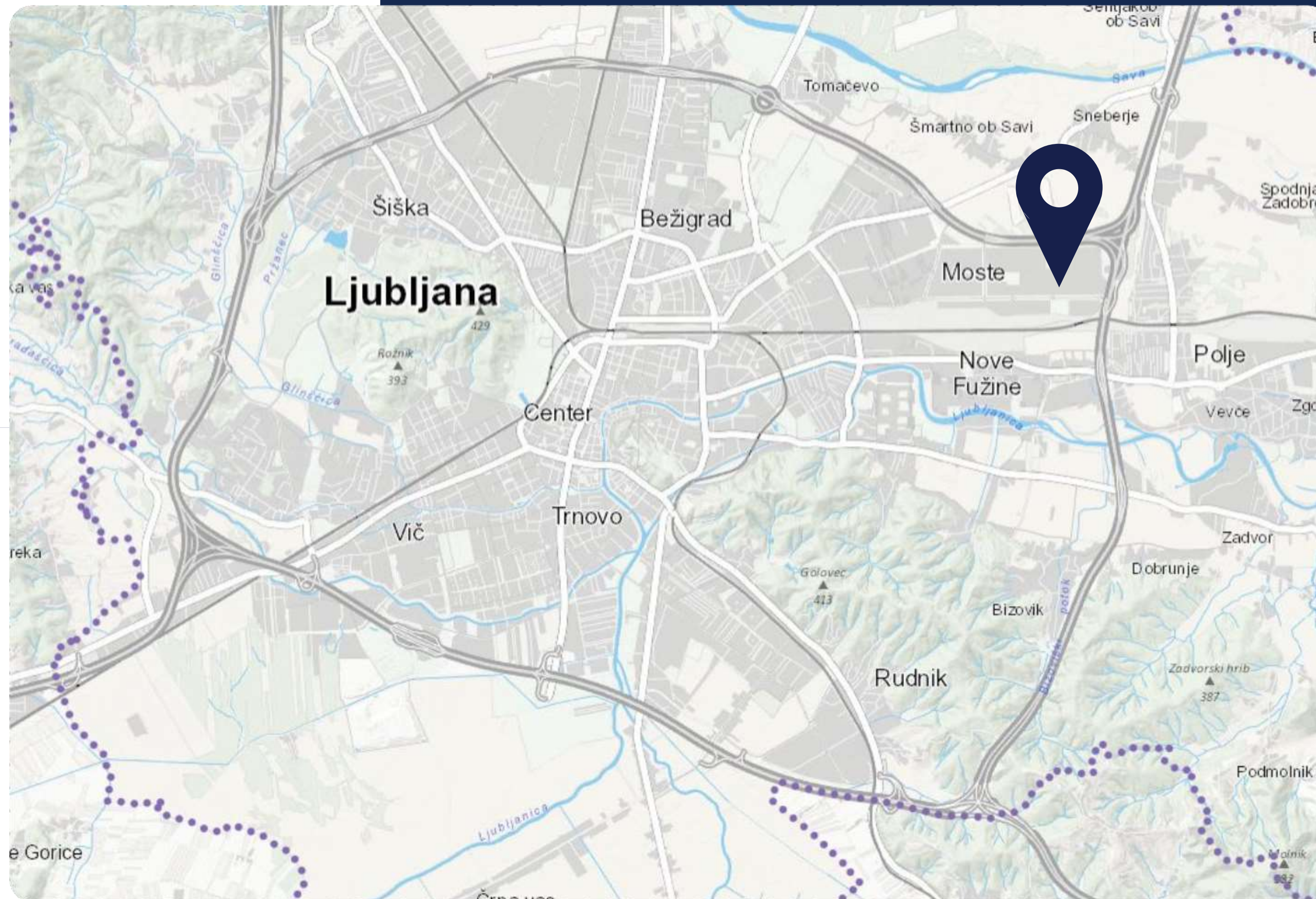
Predstavljamo vam nov poslovni objekt: **L33**

- Za gradnjo je bilo v prvi polovici leta 2023 pridobljeno gradbeno dovoljenje, **gradnja se je že zaključila**. Primopredaja prostorov najemnikom je predvidena v Q4 2025/Q1 2026.
- Objekt ima **2 kletni etaži, pritličje in 5 nadstropij**.
- Skupna oddajna površina znaša **9.731,90 m²**.
- V dveh kletnih etažah se nahaja **151 parkirnih mest**, zunaj pa so še 4 parkirna mesta.
- Objekt bo pridobil trajnostni certifikat **DGNB GOLD**.

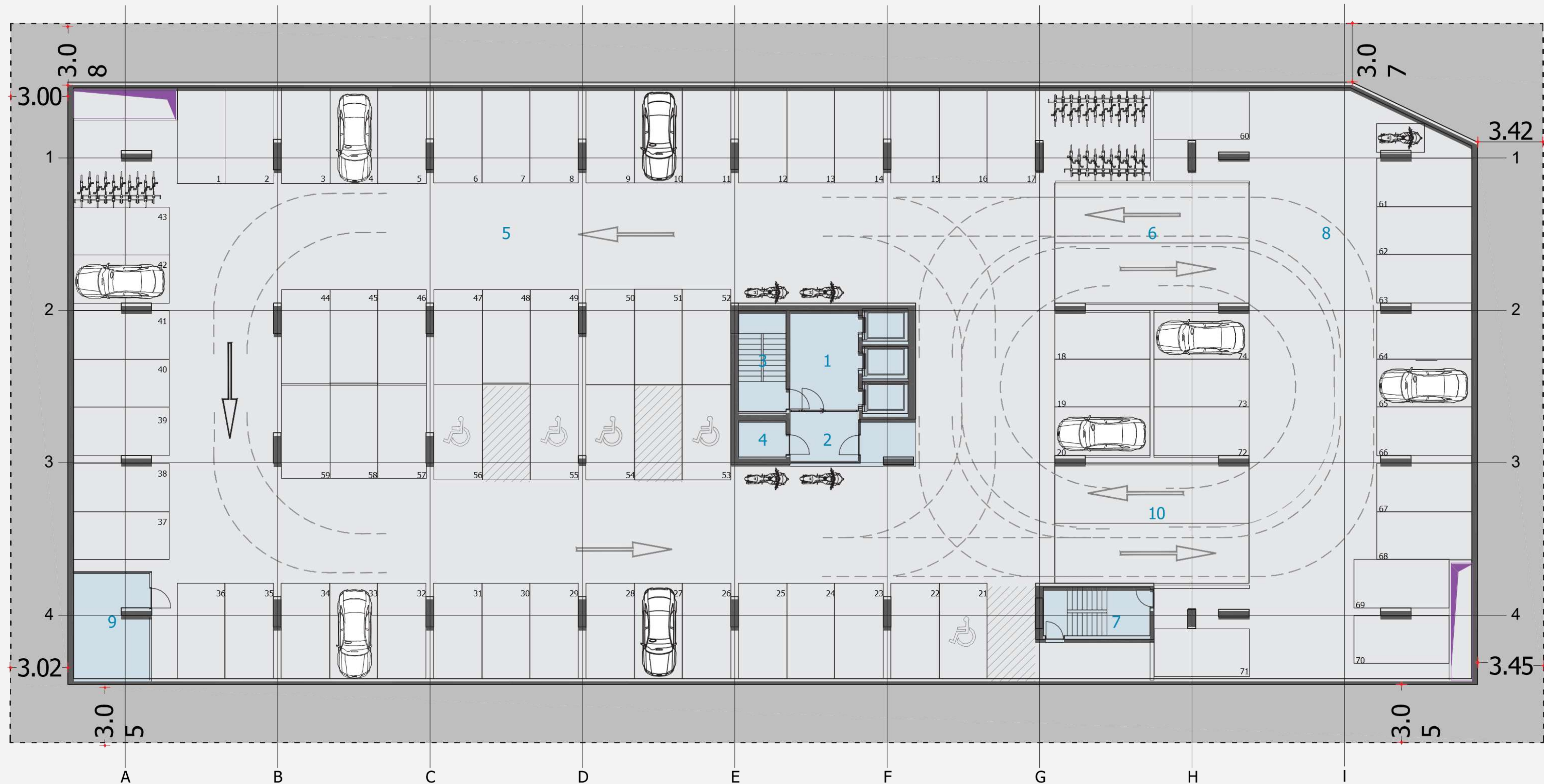


Lokacija: Letališka cesta, Ljubljana

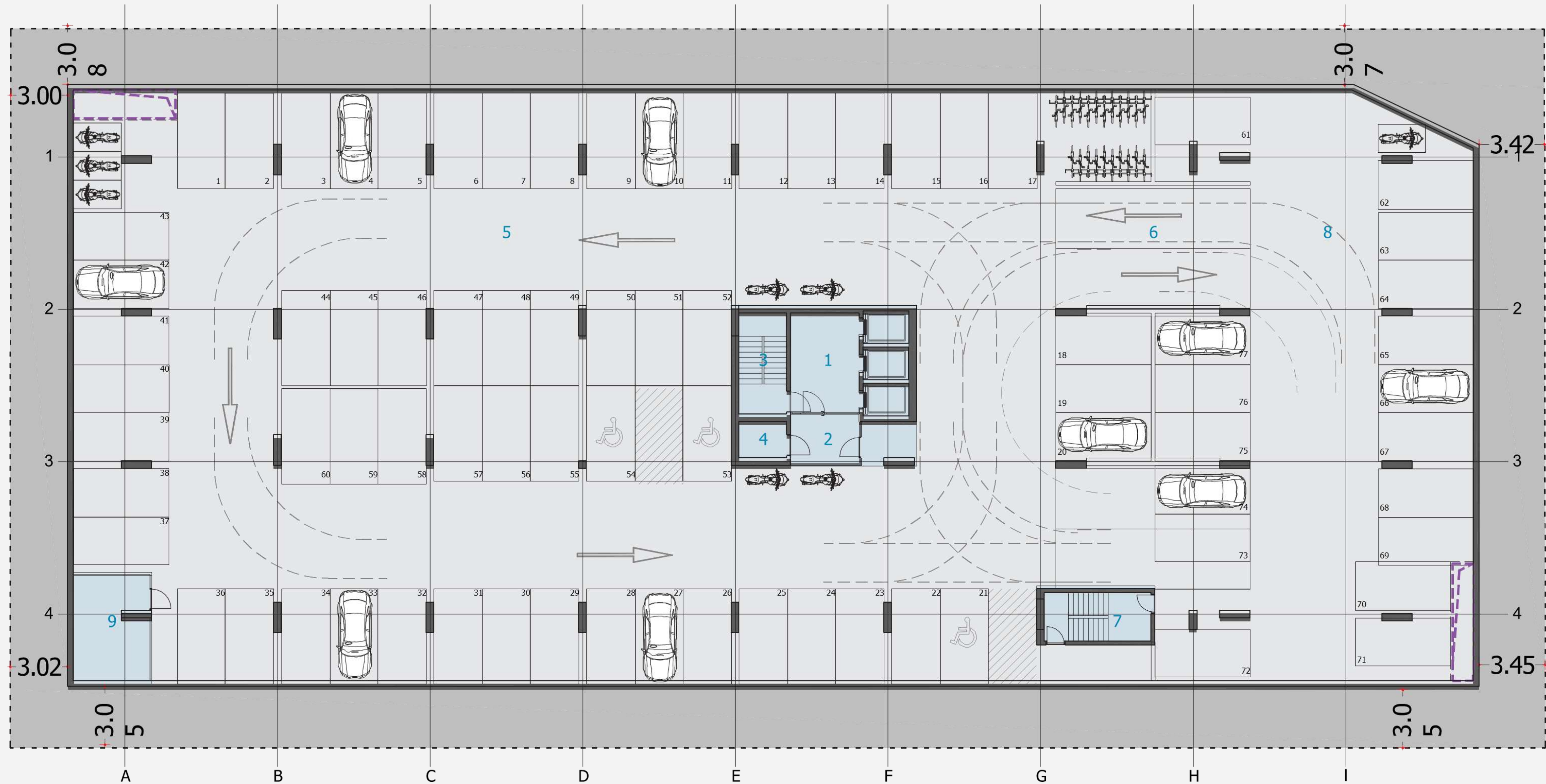
- Poslovni objekt se nahaja na odlični lokaciji v **neposredni bližini ljubljanske obvoznice** – priključek industrijska cona Moste, razcep Zadobrova se nahaja ca 3 km severo-vzhodno.
- Urejena poslovna cona z **odlično povezavo do BTC nakupovalnega središča**.







TLORIS 1. KLETI



TLORIS 2. KLETI



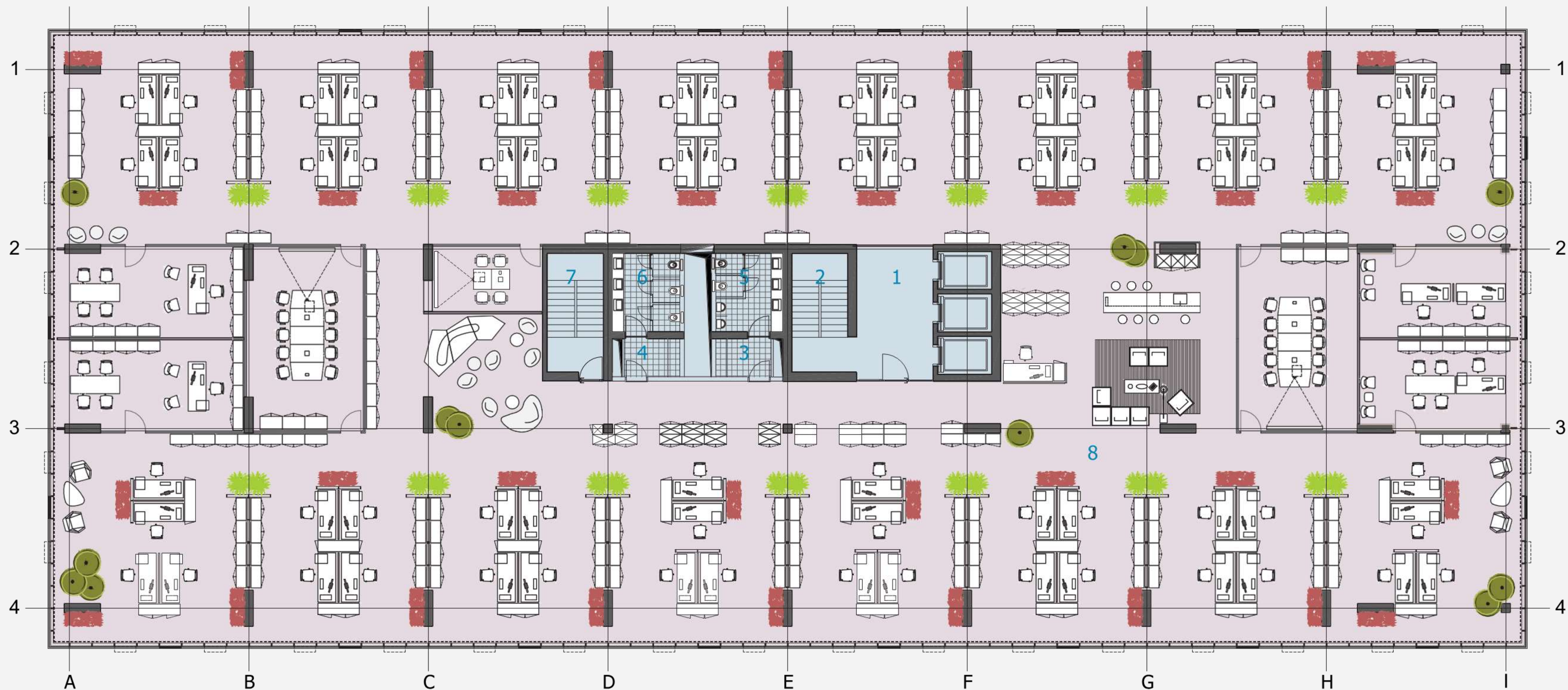


TLORIS PRITLIČJA

* Preliminarni tloris, izdelan za primer oddaje prostorov več najemnikom. Končni tloris je predmet dogovora z najemnikom.

ALPI RE, SPECIALNI INVESTICIJSKI SKLAD





TLORIS TIPIČNEGA NADSTROPJA

* Preliminarni tloris. Končni tloris je predmet dogovora z najemnikom.



Terminski plan projekta

		2024												2025												2026		
	Milestones	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Avg	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Avg	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar
GRADNJA OBJEKTA	Gradnja in obrtniška dela																											
	Streha																											
	Fasada																											
	Zunanja ureditev																											
	Pridobitev uporabnega dovoljenja in predaja objekta																											
TRŽENJE IN UREJANJE PROSTOROV ZA NAJEMNIKE	Trženje najemnih prostorov in sklepanje najemnih pogodb																											
	Priprava projektov za izvedbo del (PZI) za najemniške prostore																											
	Razpis za izvajalca del za prenovu najemniških prostorov																											
	Izvedba del v najemniških prostorih																											
	Predaja prostorov najemnikom																											
	Izdaja trajnostnega certifikata DGNB Gold																											

Najemniški prostori se **v celoti prilagodijo željam najemnikov**. Celoten postopek priprave načrtov in vodenje razpisa za izbor izvajalca del **vodi in koordinira najemodajalec v sodelovanju z najemnikom (open-book politika)**

ALFI RE, SIS oziroma namenska družba Letališka d.o.o. **prevzame objekt in prične z obrtniškimi deli v najemniških prostorih**

Za objekt že v času gradnje **poteka postopek pridobivanja trajnostnega certifikata**

Oddajna površina in parkirna mesta

Nadstropje	Neto oddajna površina	Add-on faktor* 5,30 %	Bruto oddajna površina
P	1.165,80 m²	61,76 m²	1.227,56 m²
1	1.615,30 m²	85,57 m²	1.700,87 m²
2	1.615,30 m²	85,57 m²	1.700,87 m²
3	1.615,30 m²	85,57 m²	1.700,87 m²
4	1.615,30 m²	85,57 m²	1.700,87 m²
5	1.615,30 m²	85,57 m²	1.700,87 m²
SKUPAJ	9.242,30 m²	489,60 m²	9.731,90 m²

* Sorazmerni delež za skupne prostore

Na voljo so različne kvadrature poslovnih prostorov, saj so **tlorisi prilagodljivi potrebam najemnika**. Minimalna površina najema je 400 m² neto oddajne površine.

V dveh kletnih etažah je na voljo **151 parkirnih mest**. Razdelitveni faktor najema parkirnih mest za posameznega najemnika znaša **1 parkirno mesto na 61,2 m² najete neto oddajne površine**.



Postanite del naše zgodbe

Najemnina in prispevek za dokončanje prostorov

Najemnina	16,00 EUR/m ² bruto oddajne površine/mesec
Najemnina za parkirna mesta	80,00 EUR/parkirno mesto /mesec
Prispevek za dokončanje prostorov	350,00 EUR/m ² neto oddajne površine

Vse cene so **brez DDV**. Najemnik mora imeti pravico do **100% odbitka DDV**.

Najemne površine so v **3. podaljšani fazi (shell & core)**, kar omogoča, da se prostori prilagodijo **željam in potrebam najemnika**. Celoten postopek priprave arhitekturne zasnove, izbor izvajalca in nadzor **vodi in nadzira najemodajalec v tesnem sodelovanju z najemnikom**.



Kontakt

Sanja Jandrić

Head of Asset Management

+386 30 750 062

sanja.jandric@asset-pro.si

ALFI RE d.o.o., Verovškova 55a, 1000 Ljubljana



ALFI RE

ALFI RE, SPECIALNI INVESTICIJSKI SKLAD





POSLOVNA HIŠA L33

Letališka 33, Ljubljana