

POROČILO O TRŽNI VREDNOSTI NEPREMIČNINE

Predmet vrednotenja : Poslovni prostor ID znak 2605-1179-54 v večnamenski stavbi z naslovom Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper-Capodistria

Ime stavbe : Za stavbo se uporablja ime (dvorana ali arena) Bonifika

Lokacija : Mestno Koper, novi predeli

Parcele številka : Stavba na parcelah št.: 1398/8, 1423/3 in 1557/5 vse k. o. Koper – 2605

ID znak stavbe : 1179

ID znak poslovnega prostora : 2605-1179-54

Lega poslovnega prostora : 1.nadstropje orientacija na Cesto Zore Perello Godina

Naročnik : BONIFIKA d.o.o.
Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper-Capodistria

Ocenil : KAVREČIČ NEVIJ
Cenilec za gradbeništvo – gradbeni objekti,
gradbeništvo splošno, stavbna zemljišča
Hrvatini 177
6280 Ankaran-Ancarano

Hrvatini, 09. 03. 2021



Ocenil :
Nevij Kavrečič

VSEBINA

	stran
Naslovna stran.....	1
Vsebina.....	2
Naročilo poročila.....	3
Predmet poročila.....	3
Lokacija.....	3
Komunalna oprema.....	3
Obravnavana zemljišča.....	4
Stavba.....	4
Poslovni prostor.....	5
Podatki iz evidenc.....	5
Vrednotenje.....	6
Splošno.....	6
Zaključek.....	9
Izjava in kvalifikacija cenilca.....	10

Priloge :

- redni izpis iz zemljiške knjige
- stavba s podatki, vir GURS
- prikaz lokacije
- fotografije



NAROČILO POROČILA

Poročilo o tržni vrednosti nepremičnine je naročil :

PREDMET POROČILA

Predmet cenitve je pričakovana tržna vrednost posameznega dela stavbe ID znak 2605-1179-54, to poslovni prostor št.:54 v 1. nadstropju poslovne stavbe z naslovom Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper-Capodistria. Poslovni prostor je orientiran na Cesto Zore Perello Godina.

LOKACIJA

Ulica

Cesta Zore Perello Godina leži v JZ območju novih predelov mesta Koper, navezuje se na Piransko cesto na Z strani in Ljubljansko cesto na V strani. Cesta ima dva vozna pasova v posamezno smer z vmesno zelenico, dvostransko pločniki in kolesarsko stezo. Ob Cesti Zore Perello Godina ležijo poslovne stavbe, osnovna šola in športni objekti.

Stavba

Stavba ima tlorisno obliko pravokotnika z daljšo stranico v smeri S-J. Stavba ima eno etažo pod nivojem terena – kletno etažo. Pretežno je stavba nad terenom visoka tri etaže, na južni strani stavbe je manjši del stavbe samo v kletni etaži. Severna fasada stavbe se približa pločniku ob Cesti Zore Perello Godina. Na tej strani je zunanja ureditev ob stavbi višja od pločnika ob cesti na V strani je Osnovna šola Koper. Na J stani se nadaljujejo športne površine, na Z strani je zgrajena večja poslovna stavba Solis.

KOMUNALNA OPREMA

V območju mestnega jedra je zgrajena naslednja komunalna oprema :

A. Individualne rabe

- vodovodno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- elektro omrežje
- telefonsko omrežje

B. Kolektivne rabe

- ceste v asfaltni izvedbi
- parkiranje - pomankljivo urejeno
- javna razsvetljava
- odvodnjavanje

OBRAVNAVANA ZEMLJIŠČA

Stavba ID-stavbe 1179 leži na naslednjih parcelah oz. stavbi pripadajo naslednje parcele, vse k. o. Koper-2605 :

parcela št.: 1398/8.....4472 m²-poslovna stavba

parcela št.: 1423/3.....2484 m²-poslovna stavba

parcela št.: 1557/5.....572 m²-poslovna stavba

Skupaj 7528 m² zemljišč

Skrajšan opis posamezne parcele

parcela št.: 1398/8 : v naravi športna dvorana s tribunami na S in J delu

parcela št.: 1423/3 : v naravi J kletni del s poslovnimi prostori t.i. amfiteater

parcela št.: 1557/5 : prehod med športno dvorano in amfiteatom

STAVBA, ID-stavbe 1179

Stavba je bila zgrajena leta 1999.

Zasnova

Stavba je zasnovana kot športna dvorana s parkiriščem v osrednjem delu kletne etaže in večnamenskimi prostori v preostalem severnem in južnem delu kletne etaže.

V večnamenski prostori so še v pritličju in nadstropju ob severni in južni fasadi. Športna dvorana je v osrednjem delu stavbe. S pomožnimi prostori dvorane sega na vzhodno in zahodno fasado. Ob S fasadi, to je ob Cesti Zore Perello Godina sta vogalno locirani stopnišči z dvigali.

Konstrukcija

Objekt je zasnovan in izveden z masivno armiranobetonsko konstrukcijo. Manjši del zidov je pozidanih iz betonskih ali opečnih bloketov. Strešna konstrukcija je kovinska.

Obdelava

Obdelava stavbe je kvalitetna : vgrajene so toplotne izolacije, fasade so delno obložene s kamnom, vgrajeno je kvalitetno stavbno pohištvo v aluminiju. Profili stavbnega pohištva s termičnim mostom in termopan zasteklitvijo. Montirani so vertikalni elementi osenčenja na zunanji fasadi. Notranje stopnice so obložene s kamno, hodniki s kvalitetno talno keramiko. Stavba ima vgrajene požarno varnostne elemente kot so kovinska vrata z mehanizmi za odpiranje, hidranti in gasilnimi aparati. Komunikacijske poti so zadostno dimenzionirane.

Vgrajene so inštalacije vodovoda, elektrike, komunikacij, ogrevanja in prezračevanja.

POSLOVNI PROSTOR

ID številka poslovnega prostora 2605-1179-54

Lega

Poslovni prostor se nahaja na SV delu v 1.nadstropju stavbe. Na severni strani sega prostor do fasade stavbe, na vzhodni strani do notranjega stopnišča, na južni strani do notranjega hodnika, na zahodni strani pa meji na sosednji poslovni prostor.

Splošno

Prostor je zasnovan in izveden za večnamensko dejavnost. Prostor je kompletno finaliziran. Poleg osrednjega dela ima še ločene moške in ženske sanitarije ter shrambo.

Obdelava

Lokal je zasnovan in izveden po ustreznem načrtu. Gre za kvalitetno zasnovo in izvedbo poslovnega prostora. Okna oz. zastekljene stene so v kvalitetnem aluminiju s termopan zasteklitvijo.

V lokalu kot talna obloga prevladuje pod iz umetne mase. V sanitarijah je položena talna in stenska keramika. Izvedeni so spuščeni – armstrong stropovi.

Inštalacije

Vodoinštalacija je izvedena z odtočnimi cevmi, bojlerji in inštalacijo za toplo vodo. Sanitarna oprema je kvalitetne standardne izvedbe. Montirane so enoročne mešalne baterije. Elektroinštalacija je podometna in nad spuščeni stropovi. Vgrajene so rebraste cevi in vodniki. Svetila so montirana v spuščen strop. Lokal ima še odzračevanje in klima naprave.

Ugodnosti poslovnega prostora

Ugodnost poslovnega prostora je prepoznavna lokacija stavbe »Bonifika« in sama lega poslovnega prostora orientiranega na Cesto Zore Perello Godina.

Pomankljivosti poslovnega prostora

Samih fizičnih pomankljivosti poslovni prostor nima. Edina pomankljivost je primarna športna dejavnost v stavbi »Bonifika«, ki je lahko moteča za mirne dejavnosti poslovnega prostora.

PODATKI IZ EVIDENC

Lastništvo, vir E zemljiška knjiga

ID znak : del stavbe 2605-1179-54

Tip nepremičnine : posamezni del stavbe

Vknjižena lastninska pravica :
FINOR LEASING svetovanje in opravljanje finančnih poslov d.o.o.
Pristaniška ulica 014, 6000 Koper – Capodistria

Opis :

se vpiše poslovni prostor v izmeri 90,80 m², z iden. Številko 2605-01179-054 na parc. št. 1398/8, 1423/3, 1557/5 in 1557/6 te k.o.

Solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini : 48/10000

Stavba, vir GURS-spletni podatki

Stavba leži na parcelah številka 1398/8, 1423/3 in 1557/5 vse k. o. Koper - 2605

ID stavbe je 1179

Stavba ima vpisane 81 posameznih delov

Površina stavbe skupaj je 18.909,7 m².

Leto gradnje 1999

Obravnavani prostor, vir GURS-spletni podatki

Številka dela stavbe 54

Uporabna površina : 90,8 m²

Površina : 90,8 m²

Številka etaže : 3

VREDNOTENJE

SPLOŠNO

Pri vrednotenju nepremičnin se uporabljajo trije pristopi (metode) vrednotenja :

- stroškovni pristop,
- dohodkovni pristop
- in
- pristop primerljivih prodaj (ali tržni pristop).

A. Vrednotenje po stroškovnem pristopu

Gre za posamezen del stavbe v večji poslovni stavbi tako, da je kvaliteten izračun stroškovne vrednosti težko izvedljiv, obenem stroškovna vrednost za dani primer ni primerno izhodišče tako, da ta izračun opustim.

B. Dohodkovni pristop

Osnova za dohodkovni pristop je dohodek iz oddajanja nepremičnine v najem.

Iz spletne strani cenilci.si.....

Kriteriji iskanja

Vrsta posla : najemni

Tip nepremičnine : stavba in del stavbe
Vrsta prostora : pisarne, prostor za poslovanje s strankami, zdravstvena dejavnost
Občina : Koper
Naselje : Koper
Datum sklenitve : od 09. 03. 2019 do 09. 03. 2021
Katastrska občina : Koper-2605
Leto izgradnje : od 1960 do 2021
Skupna cena pravnega posla : do 20.000,00 €
Površina : od 20 do 330 m2

Rezultati

Št. poslov : 61
Povp. pog. cena posla : 765,57 €
Povprečna pogodbeno površina : 59,82 m2
Povprečna cena : 12,80 €/m2

Posamezni pravni posli
508.478 z dne 01.09.2020, Pristaniška ul. 12..... 627,00 € : 57,00 m2.....11,00 €/m2
504.669 z dne 27.07.2020, Cesta Z.P.Godina 3.....600,00 € : 62,10 m2.....9,66 €/m2
508.313 z dne 31.01.2020, Cesta Z.P.Godina 3.....320,00 € : 30,50 m2.....10,49 €/m2
529.126 z dne 03.02.2021, Ankaranska c. 5C..3.....244,00 € : 20,00 m2.....12,20 €/m2

povprečno 42,40 m2 10,83 €/m2

Povprečna cena :
12,80 €/m2, povzamem.....12,80 €/m2
10,83 €/m2, povzamem.....10,83 €/m2

Povprečno 11,81 €/m2
Velikost – 10 % - 0,94 €/m2

Najemnina 10,87 €/m2

Najemnina za poslovni prostor :
90,80 m2 x 10,87 €/m2.....987,00 €/mesec

Letna najemnina :
987,00 €/mesec x 12.....11.844,00 €/leto

Odbitki (za eno leto) :
- zavarovanje 400,00 €
- popravila posl. prostora (5,0 % 11.844,00 od €) 592,20 »
- upravljanje (2,0 % 11.844,00 od €) 236,88 »
- neizterljivost (2,0 % 11.844,00 od €) 236,88 »

skupaj odbitki (za eno leto) 873,76 €

Netto letni dohodek :
letna najemnina za posl. prostor 11.844,00 €
skupaj odbitki - 873,76 »

netto letni dohodek 10.970,24 €

Dolgoročna povprečna stopnja kapitalizacije dobička znaša 6,00 %

Vrednosti nepremičnin po dohodkovni metodi :

10.970,24 € : 0,06.....182.837,33 €

Preračunano cena za enoto površine :
182.837,33 € : 90,80 m² = 2.013,62 €/m²

C. Vrednotenje po pristopu primerljivih prodaj :

Iz Poročila o Slovenskem trgu nepremičnin za leto 2019, vir GURS :

Slovenija, pisarne

	2016	2017	2018	2019
Velikost vzorca	307	373	343	299
Povprečna cena (€/m ²)	1.080	1.170	1.180	1.020
Leto izgradnje (mediana)	1980	1980	1980	1980
Uporabna površina (m ²)	145	180	140	130

Koper

	2016	2017	2018	2019
Velikost vzorca	32	32	21	26
Povprečna cena (€/m ²)	1.400	1.520	1.450	1.310
Leto izgradnje (mediana)	1990	1984	1980	1984
Uporabna površina (m ²)	85	90	195	130

Podatki o cenah na podlagi realiziranih prodaj na spletni strani cenilci.cgsplus.si

Kriteriji iskanja

Vrsta posla : kupoprodajni, prostovoljna dražba

Tip nepremičnine : stavba in del stavbe

Vrsta prostora : pisarne, prostor za poslovanje s strankami, zdravstvena dejavnost

Občina : Koper

Naselje : Koper

Datum sklenitve : od 09. 03. 2019 do 09. 03. 2021

Katastrska občina : Koper-2605

Leto izgradnje : od 1970 do 2010

Skupna cena pravnega posla : od 30.000,00 do 275.000,00 €

Površina : od 0 do 300 m²

Rezultati

Št. poslov : 35

Povp. pog. cena posla : 79.695,21 €

Povprečna pogodbeno površina : 55,64 m²

Povprečna cena : 1.432,86 €

Posamezne prodaje

Pravni posel 439.276 z dne 05. 07. 2019

Vrednost 103.000,00 €

Velikost 62,10 m²

Cesta Zore Perello-Godina 3, Koper

Leto gradnje 1999

Cena 1.658,61 €/m²

Pravni posel 488.872 z dne 13. 01. 2020

Vrednost 53.400,00 €

Velikost 38,90 m²

Pristaniška ulica 8

Leto gradnje 1980

Cena 1.372,75 €/m²

Pravni posel 498.565 z dne 20. 05. 2020

Vrednost 68.000,00 €

Velikost 35,80 m²

Vojkovo nabrežje 30A

Leto gradnje 1990

Cena 1.899,44 €/m²

Povprečna posamezne prodaje

$(1.658,61 + 1.372,75 + 1.899,44) : 3 = 1.643,60 \text{ €/m}^2$

Povprečna cena (vir GURS-a, cenilci..., posamezne prodaje s prilagoditvijo starost) :

$((1.310,00 \times 0,20 + 1.432,86 \times 0,20 + 1.643,60 \times 0,60) : 3) \times 1,05 = 1.611,47 \text{ €/m}^2$

Vrednost poslovnega prostora :

90,80 m² x 1.611,47 €/m².....146.321,47 €

ZAKLJUČEK

Vrednost nepremičnine sem izračunal po dveh uveljavljenih metodah.

Izračunam zaključno vrednost.

Poslovni prostor 2605-1163-89 :

dohodkovni 182.837,33 € x 0,30 faktor.....54.851,20 €

tržni 146.321,47 € x 0,70 faktor.....102.425,03 €

Vrednost

157.276,22 €

ZAOKROŽENO 157.280,00 €

Pričakovana tržna vrednost posameznega dela stavbe-poslovnega prostora ID znak
2605-1179-54 v površini 90,80 m² z veljavnostjo v marcu 2021 v severnem delu 1. nadstropja
v stavbi z naslovom Cesta Zore Perello Godina 3, 6000 Koper z veljavnostjo marca 2021
znaša 157.280,00 €.

Poročilo izdelal :
Nevij Kavrečič



Nevij Kavrečič

IZJAVA CENILCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da :

So podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu, preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost.

So prikazane analize, mnenja, in sklepi omenjeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu in da so to nepristranske analize, mnenja in sklepi.

Nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranski glede oseb, katerih ocena vrednosti tiče.

Plačilo za storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno oceno vrednosti predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika ali na velikost ocenjene vrednosti, doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnega koli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora.

Cenilec je osebno opravil ogled nepremičnin, ki so predmet tega poročila.

Pri izdelavi poročila ni cenilcu nihče nudil potrebne strokovne pomoči.

Pri izdelavi poročila sem bil neodvisen, ter nisem v nobenem razmerju do naročnika.

Seznanjen sem z pogoji in zahtevami vrednotenja nepremičnin za potrebe bank in hipotekarnega zavarovanja.

Cenitev je izdelana v skladu s standardom MSOV 2017

Nevij Kavrečič

KVALIFIKACIJA CENILCA

Kavrečič Nevij sem po izobrazbi gradbeni tehnik, projektant član IZS

(Inženirske zbornice Slovenije).

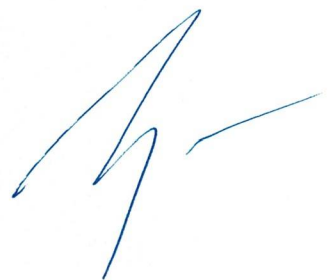
Od leta 1990 sem imenovan za sodnega cenila pri krajevno pristojnem sodišču v Kopru, kasneje obnovljena licenca in vpis v imenik pri Ministrstvu za pravosodje.

Proti meni se ne vodi noben kazenski ali predkazenski postopek.

Nevij Kavrečič

PRILOGE :

- ZK izpisek
- podatki GURS-a
- prikaz lokacije stavbe
- fotografije

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke.



Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 8.3.2021 - 15:13:45

Nepremičnina

tip nepremičnine:	3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka:	2 - kataster stavb
ID znak:	del stavbe 2605-1179-54
katastrska občina 2605 KOPER stavba 1179 del stavbe 54 (ID 5544590)	
vrsta:	6 - glej opis
opis:	se vpiše poslovni prostor v izmeri 90,80 m ² , z iden številko 2605-01179-054 na parc. št. 1398/8, 1423/3, 1557/5, 1557/6 te k.o. Na podlagi izjave o oblikovanju etažne lastnine z dne 1.3.2006, odločbe Geodetske uprave Koper z dne 19.7.2005, št. 90332-00665/2005-2
naslov:	Cesta Zore Perello Godina 3 6000 Koper - Capodistria - dostava

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. vrsta pravice:	105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež:	48/10000
na nepremičnini:	katastrska občina 2605 KOPER stavba 1179 (ID 5386504)
ID pravice	10003964

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	9530597
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
imetnik:	
1. matična številka:	5297664000
firma / naziv:	FINOR LEASING svetovanje in opravljanje finančnih poslov d.o.o.
naslov:	Pristaniška ulica 014, 6000 Koper - Capodistria
omejitve:	
<i>Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini</i>	

Podatki o parceli

Katastrska občina 2605 KOPER, številka parcele 1398/8

Površina parcele (m²) 4.472
Urejena parcela Ne

Katastrski dohodek (EUR) 0,00
Grafični prikaz

Podrobni podatki o parceli

Stavbe na parceli 1

Katastrska občina 2605 KOPER, številka stavbe 1179

Katastrski vpis Da

Število delov stavbe 81
Grafični prikaz

Podrobni podatki o stavbi

Legenda
podatkov:

Register
nepremičnin

Kataster stavb

Zbirni kataster GJI


Drugi upravljanci

NASLOV STAVBE	Koper, Cesta Žore Perello-Godina 3	
POVRŠINA STAVBE (m ²)	18.909,7	
PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA		
	Katastrska občina	številka parcele
	Površina zemljišča pod stavbo (m ²)	
	2605 KOPER	1423/3
	*2.484,0	
	2605 KOPER	1398/8
	*4.472,0	
	2605 KOPER	1557/5
	*572,0	
* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena		
ŠTEVILO ETAŽ	6	
ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE	1	
VIŠINA STAVBE (m)	16,9	
LETO IZGRADNJE STAVBE	1999	
ŠTEVILO STANOVANJ	0	
ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	75	
TIP STAVBE	1 - samostojna	
LETO OBNOVE STAVBE	-	
LETO OBNOVE FASADE	-	
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	5 - kombinacija različnih materialov	
PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA	-	

Podatki o širokopasovnem internetu

Operater	Omogočena zmogljivost
Telemach, širokopasovne komunikacije, d.o.o.	120 Mb/s
T - 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o.	100 Mb/s

Podatki o energetske izkaznici

Številka izkaznice	Datum izdaje	Datum veljavnosti	Energetska izkaznica stavbe (pdf)
2015-126-120-14325	15.04.2015	14.04.2025	

Seznam delov stavbe

ŠTEVILKA DELA STAVBE	ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA	DEJANSKA RABA DELA STAVBE	KATASTRSKI VPIS	
1	-	Prehrambni gostinski obrat	Da	↓
2	2	Poslovni del stavbe	Da	↓
3	3	Poslovni del stavbe	Da	↓
4	3	Poslovni del stavbe	Da	↓
5	5	Poslovni del stavbe	Da	↓
6	6	Poslovni del stavbe	Da	↓
7	7	Poslovni del stavbe	Da	↓
8	8	Poslovni del stavbe	Da	↓
9	9	Poslovni del stavbe	Da	↓
10	10	Poslovni del stavbe	Da	↓
11	11	Poslovni del stavbe	Da	↓
12	12	Poslovni del stavbe	Da	↓
13	13	Poslovni del stavbe	Da	↓
14	14	Poslovni del stavbe	Da	↓
15	15	Poslovni del stavbe	Da	↓
16	16	Poslovni del stavbe	Da	↓
17	17	Poslovni del stavbe	Da	↓
18	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
19	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
20	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
21	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
22	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
23	23	Športna dvorana	Da	↓
24	24	Športna dvorana	Da	↓
25	-	Športna dvorana	Da	↓
26	26	Športna dvorana	Da	↓
27	27	Športna dvorana	Da	↓
28	28	Športna dvorana	Da	↓
29	29	Športna dvorana	Da	↓
30	30	Poslovni del stavbe	Da	↓
31	31	Poslovni del stavbe	Da	↓
32	32	Poslovni del stavbe	Da	↓
33	33	Poslovni del stavbe	Da	↓
34	34	Poslovni del stavbe	Da	↓
35	35	Poslovni del stavbe	Da	↓
36	36	Poslovni del stavbe	Da	↓
37	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
38	-	Športna dvorana	Da	↓

39	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
40	40	Poslovni del stavbe	Da	↓
41	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
42	42	Poslovni del stavbe	Da	↓
43	43	Poslovni del stavbe	Da	↓
44	44	Prehrambni gostinski obrat	Da	↓
45	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
46	46	Prehrambni gostinski obrat	Da	↓
47	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
48	48	Banka, pošta, zavarovalnica	Da	↓
49	49	Poslovni del stavbe	Da	↓
50	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
51	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
52	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
53	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
54	54	Poslovni del stavbe	Da	↑

Legenda podatkov:



Register nepremičnin



Kataster stavb



Drugi upravljalci

Katastrska občina 2605 številka stavbe 1179 številka dela stavbe 54

Podatki o delu stavbe

NASLOV DELA STAVBE	Koper, Cesta Zore Perello-Godina 3
KATASTRSKI VPIS	Da
DEJANSKA RABA DELA STAVBE	Poslovni del stavbe
UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE (m ²)	90,8
POVRŠINA DELA STAVBE (m ²)	90,8
ŠTEVILKA ETAŽE	3
UPRAVNIK STAVBE	-
LEGA DELA STAVBE V STAVBI	3 - nadstropje
ŠTEVILKA NADSTROPJA	1
LETO OBNOVE OKEN	-
LETO OBNOVE INSTALACIJ	-
DVIGALO	Ne
VIŠINA ETAŽE	-

Seznam dodatnih prostorov

PROSTORI	POVRŠINA PROSTORA (m ²)
poslovni prostor	90,8

Podatki o energetski izkaznici

Ni podatkov o energetski izkaznici dela stavbe!

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ (%)	STATUS
FINOR LEASING D.O.O.	Koper, Pristaniška ulica 14, 6000 Koper - Capodistria	5297664	1/1	Lastnik

55	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
56	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
57	-	Poslovni del stavbe	Da	↓

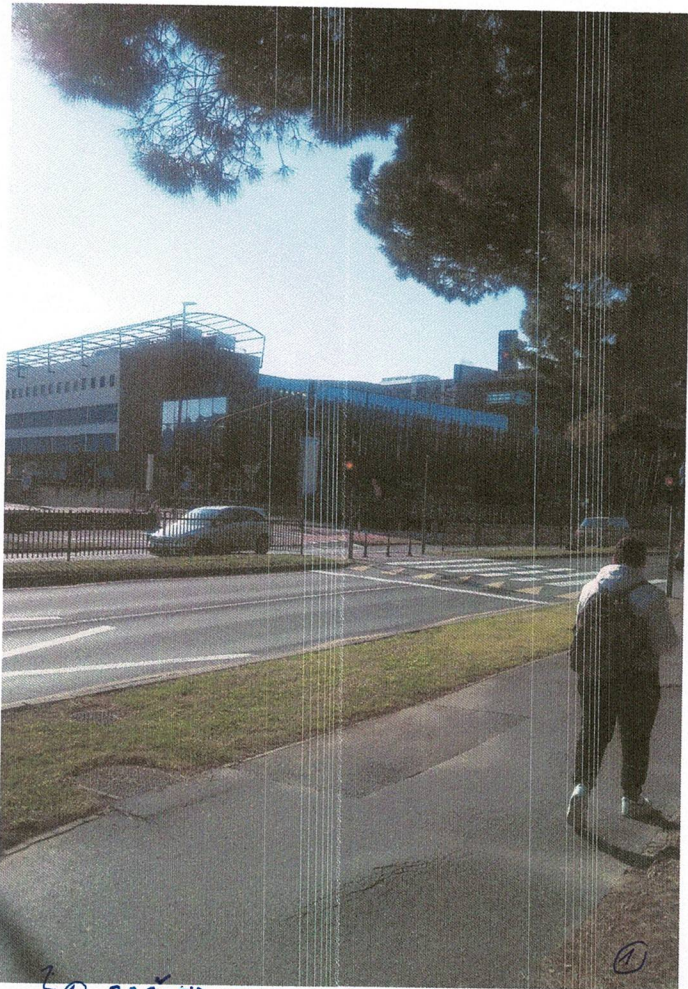
58	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
59	-	Poslovni del stavbe	Da	↓
60	60	Športna dvorana	Da	↓
61	61	Športna dvorana	Da	↓
62	62	Športna dvorana	Da	↓
63	63	Športna dvorana	Da	↓
64	-	Del stavbe za potniški promet	Da	↓
65	65	Športna dvorana	Da	↓
66	66	Športna dvorana	Da	↓
67	-	Terasa, balkon, loža	Da	↓
68	-	Skupni komunikacijski prostor	Da	↓
69	69	Športna dvorana	Da	↓
70	70	Športna dvorana	Da	↓
71	71	Poslovni del stavbe	Da	↓
72	72	Športna dvorana	Da	↓
73	73	Športna dvorana	Da	↓
74	74	Športna dvorana	Da	↓
75	75	Poslovni del stavbe	Da	↓
76	76	Športna dvorana	Da	↓
77	77	Športna dvorana	Da	↓
78	-	Športna dvorana	Da	↓
79	79	Športna dvorana	Da	↓
80	80	Športna dvorana	Da	↓
81	81	Športna dvorana	Da	↓

Gospodarska javna infrastruktura

Naslov in prostorske enote



Prikaz lokacije stavbe pac. št.: 1398/8, 1423/3, 1557/5 vse k. o. Koper



① POGLED IZ ULICE

①



② NOTRANJOST PROSTORA

②



③ NOTRANJOST PROSTORA

③



④ IZ SKUPNEGA HODNIKA STAVBE

④

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.