

## Офис банка LON

Помещения с арендаторами | Марибор, Подравский регион, Словения

**550.000€**

Цена недвижимости

Ориентировочная доходность	Арендный поток / год	Арендный поток / месяц	Арендная площадь
5%	24.000€	2.000€	367м <sup>2</sup>



 Чистая площадь  
367м<sup>2</sup>

 Арендаторы  
1

### Дополнительная информация

В центре Марибора мы предлагаем на продажу офис с арендатором - банком LON.

Офис расположен на первом этаже, в доступном и транзитном месте.

Договор аренды с арендатором уже подписан на 10 лет.

### Арендаторы



## LON

Компания LON была основана в 1992 году, ее штаб-квартира находится в городе Крань. Крань - четвертый по численности населения город Словении, расположенный в 30 минутах езды на автомобиле от столицы Любляны.

По всей Словении насчитывается 12 филиалов LON.

<b>Арендная площадь</b> 367м <sup>2</sup>	<b>Кредитная оценка</b> Средний	<b>Арендный договор</b> 10 лет	<b>Возможность отказа от аренды</b> Без возможности отказа
----------------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------------------------------

## Микро локация

### Марибор

Марибор — второй по величине город в Словении и крупнейший город традиционного региона Нижняя Штирия. Он также является административным центром Городской общины Марибор. Название города связано с рекой Драва, на берегах которой он расположен, охватывая земли по обе стороны её течения на территории Словении, а также горный массив Похорье, находящийся на северо-востоке региона.

Река Драва используется для производства гидроэлектроэнергии, а плодородные земли вдоль её берегов — для сельского хозяйства. Доля открытых вакансий по отношению к общему количеству рабочих мест — одна из самых высоких в Словении, а регион отличается положительным сальдо миграции.

Согласно данным за 2021 год, население города составляет 97 тысяч человек, площадь — 42,1 км<sup>2</sup>. Марибор находится в 127 км от Любляны, в 257 км от Вены (Австрия) и в 116 км от Загреба (Хорватия).

## Макро локация



### Население

322.545

### Занятость в сфере услуг

63,40%

### Занятость в промышленности

35,80%

### Занятость в сельском хозяйстве

0,80%

## Подравский регион

Подравский регион (словен. Podravska regija) — статистический регион Словении, расположенный в северо-восточной части страны. Регион занимает площадь — 2 170 км<sup>2</sup>. Граничит с Австрией и Хорватией. Самый большой город в регионе - Марибор.

Название региона происходит от реки Драва (правый приток Дуная) и включает в себя земли на обоих берегах вдоль ее пути через Словению, а также горы Похорье на северо-востоке региона. Драва используется для производства гидроэлектроэнергии, а плодородные земли вокруг нее используются для сельского хозяйства. Доля рабочих мест в регионе является одной из самых высоких в Словении, также в регионе наблюдается положительный чистый коэффициент миграции.

Население региона — 322 545 человек (2015).

Экономика региона: 63,40 % — сфера обслуживания и туризма, 35,80 % — промышленность и 0,80 % — земледелие. В регионе расположен горнолыжный курорт Мариборское Похорье, много рекреационных спортивных трасс, исторических достопримечательностей. Регион привлекает около 3,2% от общего числа туристов в Словении,

большинство из которых приезжают из-за границы (68,9%).