

POSLOVNA ZGRADA ŠIBENIK

Vladimira Nazora 51

k.č. 2618/1 i 2618/2, k.o. Šibenik



Zagreb, srpanj 2023.

1. OPĆI PODATCI O NEKRETNINI

Zgrada pošte građena je krajem devetnaestog stoljeća i od tada do danas bila je u više navrata adaptirana: 1936., 1946. nakon ratnih oštećenja te 1970-ih godina.

Objekt je lociran u ulici Vladimira Nazora 51 i čini ugao na raskršću Nazorove i Sarajevske ulice.

Zgrada se nalazi u samom središtu grada u blizini luke i autobusnoga kolodvora, neposrednoj blizini Poljane i morske obale te je u kontaktnoj zoni stare jezgre Šibenika. Pristup je moguć iz više dijelova grada.

Prometna povezanost objekta osigurana je postojećom mrežom ulica. Pješački pristup je iz Nazorove ulice, a kolni iz Sarajevske ulice.

Ukupna neto korisna površina glavnog i dvorišnog objekta iznosi 1.635,97 m² (podatci o površinama iz Procjembenog elaborata, studeni 2022.). Glavni objekt čine četiri etaže (prizemlje, 1. kat, 2. kat i tavan), a dvorišni objekt je prizemni. Unutrašnje dvorište ima mogućnost smještaja cca. 5 parkirnih mjesta.

	GLAVNI OBJEKT	DVORIŠNI OBJEKT radionica	DVORIŠNI POSLOVNI PROSTOR
prizemlje	425,20 m ²	28,85 m ²	155,00 m ²
1. kat	398,19 m ²		
2. kat	394,75 m ²		
tavan	233,98 m ²		
UKUPNO:	1.452,12 m ²	28,85 m ²	155,00 m ²

		UKUPNO NKP:	1.635,97 m²
--	--	--------------------	-------------------------------

IMOVINSKO-PRAVNI STATUS NEKRETNINE

Nekretnina je upisana u zk.ul. 3477, k.o. Šibenik kao k.č.br. 2618/1 i u zk.ul. 3533, poduložak 11, k.o. Šibenik kao k.č.br. 2618/2, kao vlasništvo Hrvatske pošte.



Legalitet nekretnine

Građevina je legalna, izdano je uvjerenje da je na čestici k.č.br. 2618/1 i k.č.br. 2618/2, k.o. Šibenik evidentirana građevina prije 15. 2. 1968. godine.

Za prostoriju površine 27,00 m² (kotlovnicu) rješenje o izvedenom stanju od 14. 12. 2014. godine.

Nekretnine na k.č.br. 2618/1 i na k.č.br. 2618/2 posjeduju energetska certifikat razred C.

Prema rješenju Ministarstva kulture RH nekretnina na k.č.br. 2618/1, k.o. Šibenik ima svojstvo kulturnog dobra.

2. TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Objekt ima sljedeće komunalne instalacije: električnu energiju, vodovod, kanalizaciju i telefon, dok je grijanje centralno korištenjem kotlovnice na loživo ulje.

Postojeća zgrada je kamena zidanica. Nosivi zidovi su vanjski i srednji. Stropne konstrukcije su drveni grednici s drvenom oblogom i podom (bez nasipa). S donje strane stropovi su ožbukani na drvenim letvicama.

Krovište je drveno po sistemu stolice i visulje, a pokriveno je žljebnjacima.

Stubište je od kamenih elemenata u donjem dijelu.

Podovi u objektu: keramičke pločice, laminat, parket.

Zidovi i stropovi ožbukani su i obojeni.

Prozori su drveni, ostakljeni dvostrukim staklom, a unutrašnja vrata su drvena.

Stanje nekretnine

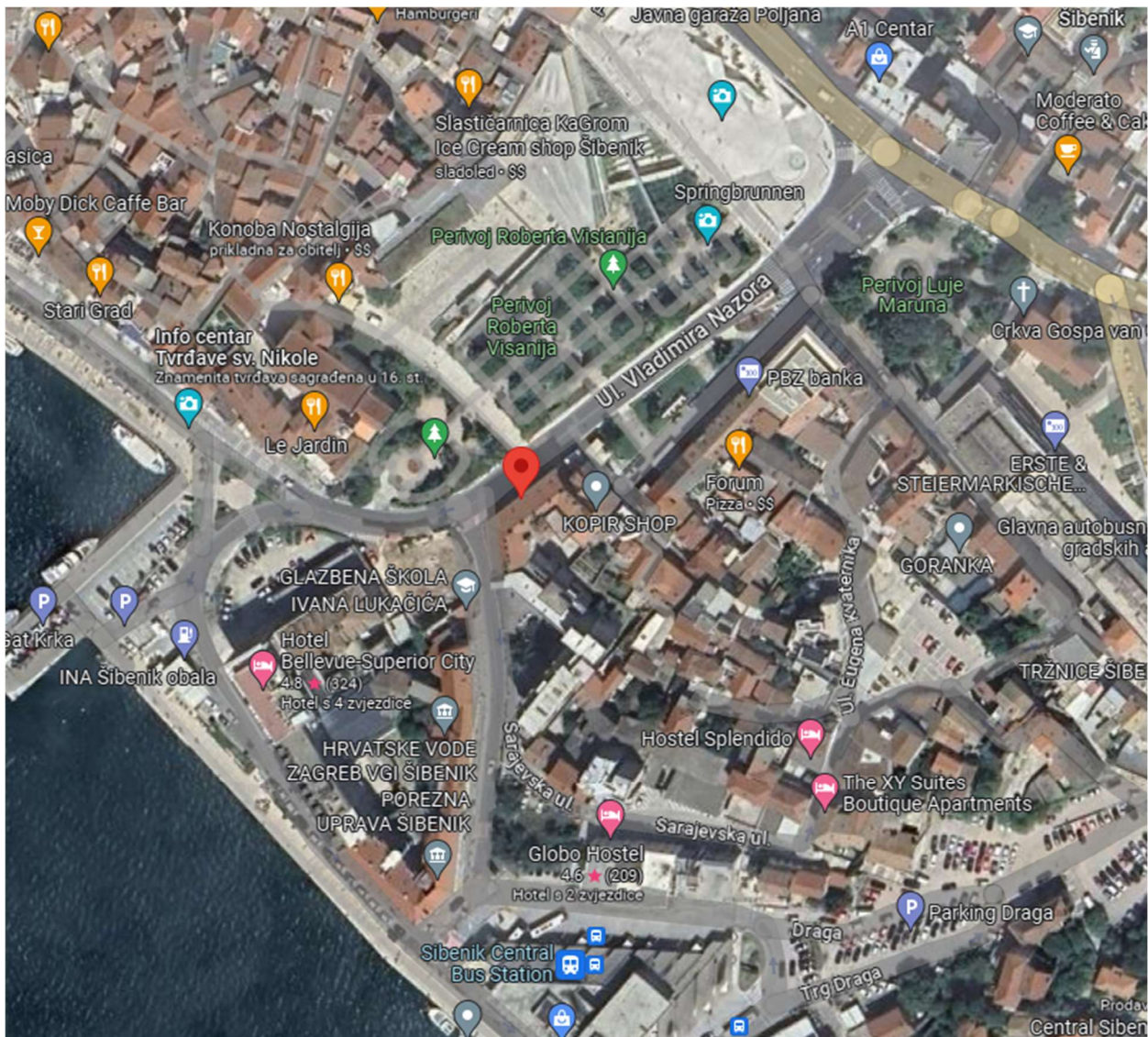
Građevinska konstrukcija je očuvana, završne obloge zidova su u relativno dobrom stanju, uz poneke pukotine na žbuci te degradiran završni nalič. Pojava kapilarne vlage nije zamijećena.

Obloge podova djelomično su narušene isušivanjem parketa, no ravnost i stabilnost podloge je sačuvana. Unutarnja stolarija dotrajala je, no funkcionalna. Vanjska stolarija je dotrajala u smislu završnog naliča, iskrivljenog okova i raspucanih okvira, no većina prozora može se zatvarati i ne prijeti im opasnost od ispadanja. Građa krovišta je u dobrom stanju, uključivo sekundarnu konstrukciju. Nije zamijećeno nedostajanje elemenata pokrova.

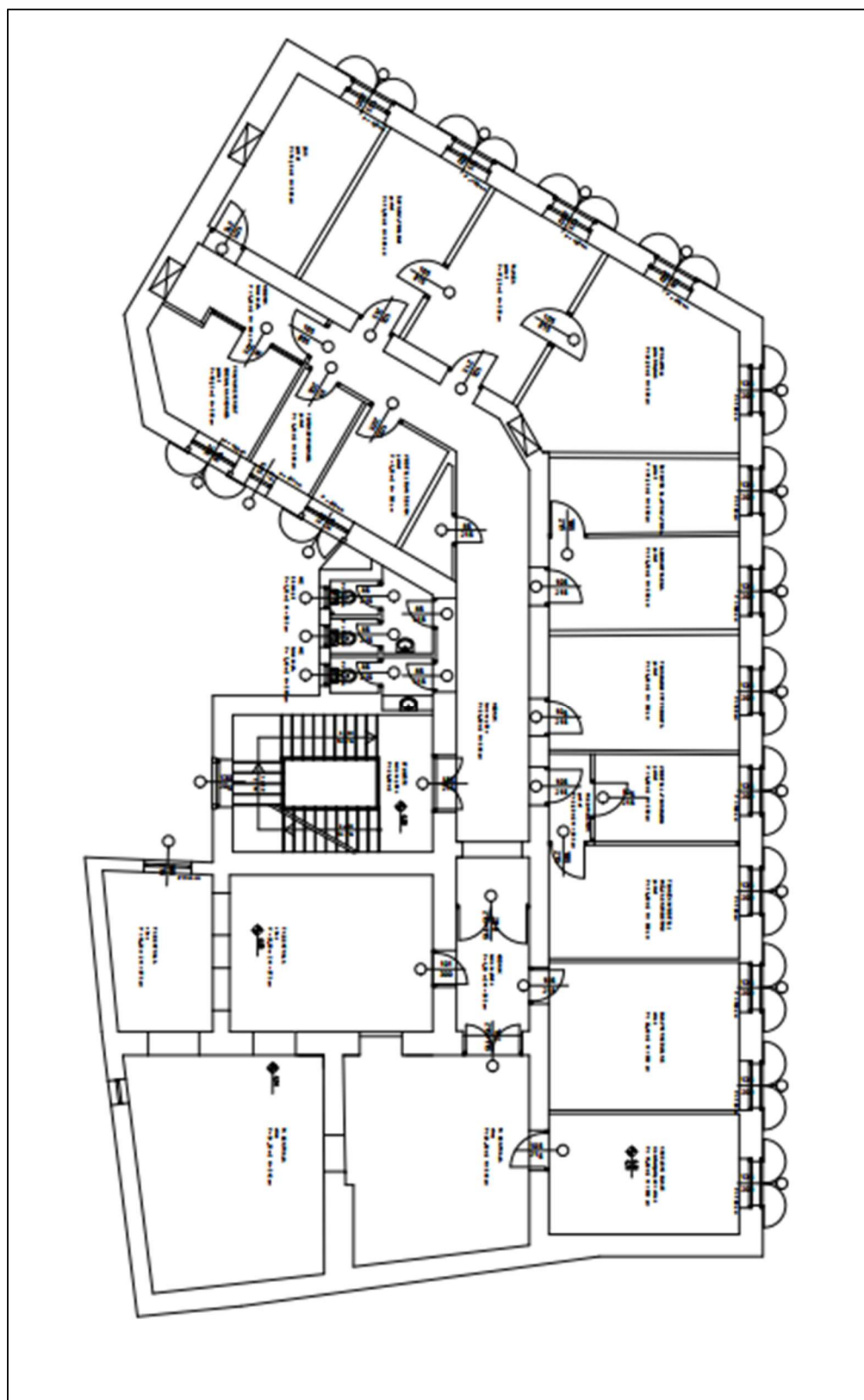
Trenutačno korištenje nekretnine

Prostor površine 584,80 m² na 1. i 2. katu je u funkciji zakupa prema ugovoru koji istječe 21. 12. 2023.

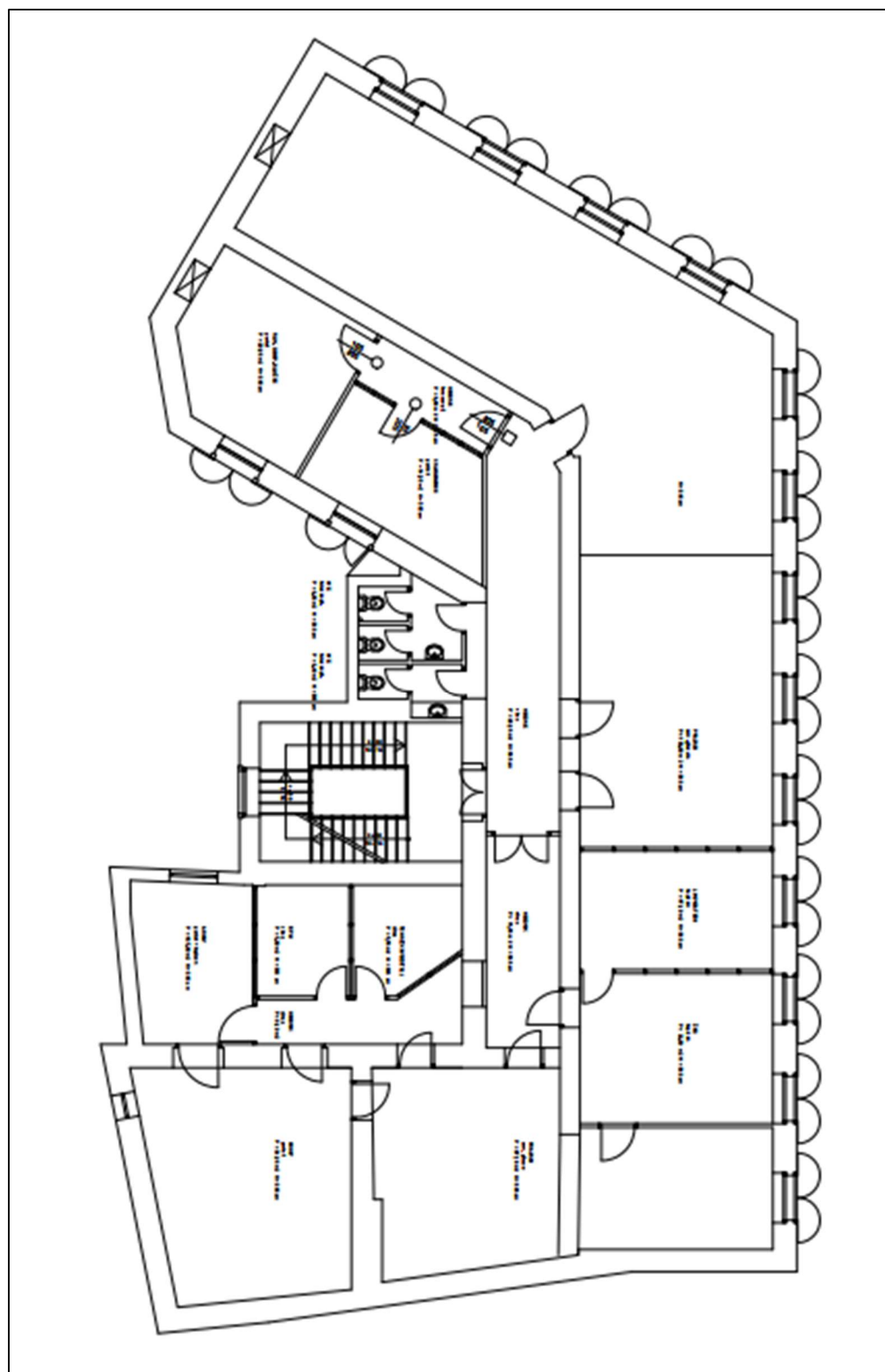
3. LOKACIJA



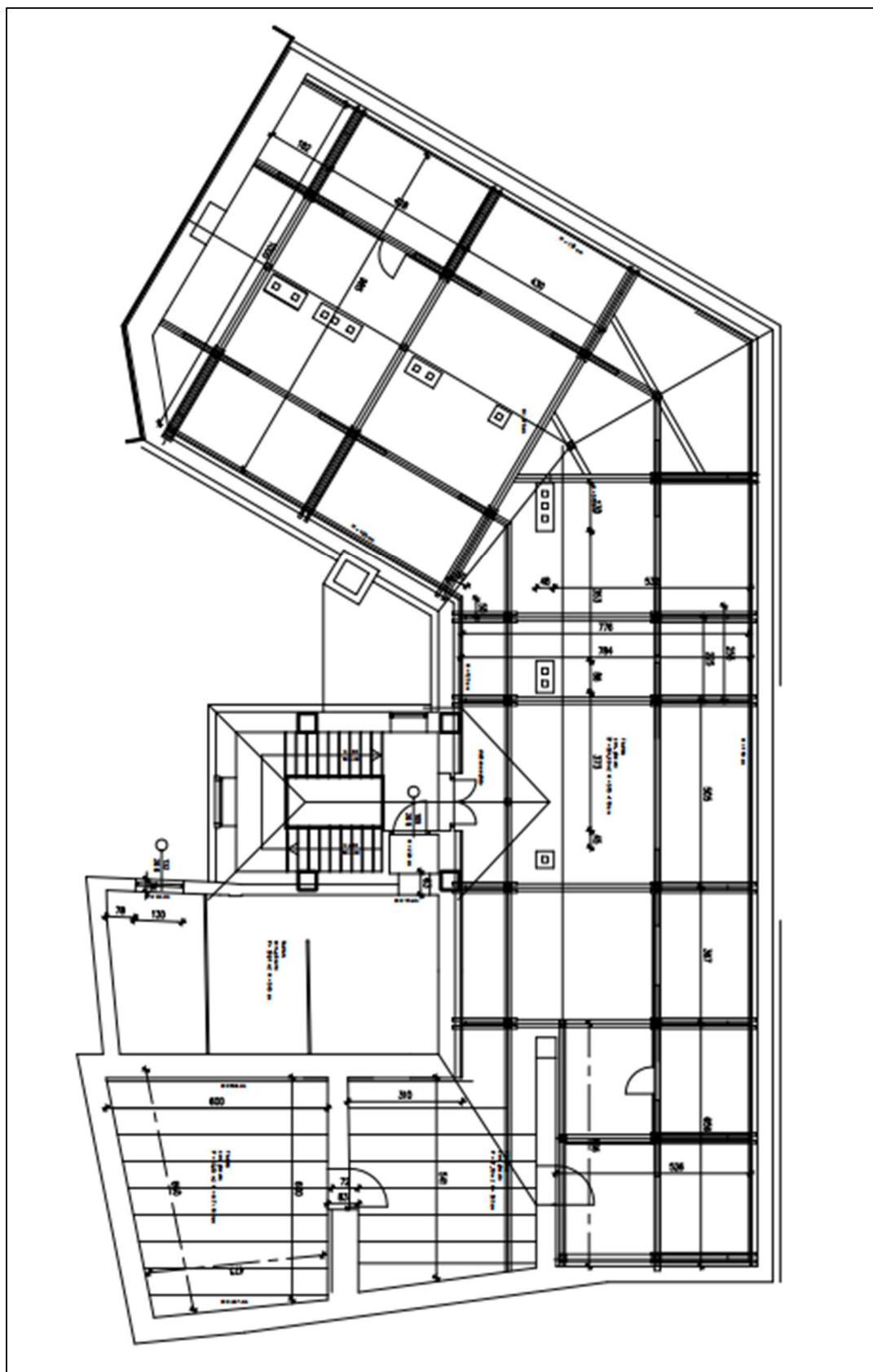
1. kat poslovne zgrade



2. kat poslovne zgrade



Potkrovlje poslovne zgrade



FOTOGRAFIJE



Pročelje glavnog objekta



Stubište glavnog objekta



Pogled s dvorišne strane na stubište glavnog objekta





Pogled na dvorišni objekt