



**Mestna občina
Maribor**
Univerzitetno
mesto

Invest in **MARIBOR**

Katalog nepremičninskih investicijskih priložnosti

www.investinmaribor.com

VIZIJA MESTA MARIBOR

Maribor na vseh ravneh pripoveduje bogato zgodbo o prepletu ustvarjalnosti, znanja in usmerjenosti v napredek; o okolju kjer se dobro počutijo tisti, ki v njem ustvarjajo in živijo.

Maribor na vseh ravneh pripoveduje bogato zgodbo o prepletu ustvarjalnosti, znanja in usmerjenosti v napredek; o okolju kjer se dobro počutijo tisti, ki v njem ustvarjajo in živijo.

Po zaslugi kakovostne infrastrukture, vpetosti v logistično mrežo in odlične geolokacije, ki ga umešča v samo središče Evrope, je Maribor prvovrstno poslovno okolje za razvoj ali nadgradnjo poslovnih priložnosti.

Leži na najboljši mogoči točki, prav na sredini enega od najmočnejših ekonomskih prostorov na svetu. Kamorkoli se obrnete, ponuja prvovrstno izhodišče za dostop do različnih ciljnih trgov v Evropi. Ena izmed prednosti slovenskega poslovnega okolja in s tem Maribora je, da je investitorjem prijazno. Takšnega ga delajo ugodna davčna politika, dostop do virov financiranja in visoko usposobljena delovna sila.

Tako Slovenija, ki je v svetu poznana kot zelena dežela, je tudi Maribor prostor, ki je trajnostno naravnan ter prinaša priložnosti za uravnoteženo poslovanje in preživljanje prostega časa. Je primer sožitja z naravo, trajnostne usmeritve in odgovornosti do najbolj dragocenega, kar daje okolje. Poslovati v Mariboru zato pomeni tudi biti v stiku s pristno naravo, ki obdaja mesto in njegovo okolico.

Maribor je prostor z dolgo zgodovinsko tradicijo, z nešteti koščki omikanega življenja iz preteklosti in kulturnega izročila, ki se pred tistimi, ki so z njim v stiku, razprostira kot neskončen muzej.

Vabljeni v mesto neslutelih potencialov, prostor kakovostnega življenja in srečališče ustvarjalnih ljudi.

Naj Maribor postane vaša investicijska priložnost.



Saša Arsenovič
župan

A stylized, handwritten signature in black ink, likely belonging to Saša Arsenovič.

ZAKAJ MARIBOR?

5 glavnih razlogov zakaj je
Maribor odlična izbira za
investicije.

Ugodna geostrateška lega, številna inovativna podjetja, dobro izobražena in usposobljena delovna sila, ugodno poslovno okolje odprto za tuje naložbe, neokrnjena narava in odlična infrastruktura, so ključni dejavniki, ki v Maribor privabljajo številne domače in tuje investitorje.

V Mariboru in Sloveniji nasploh, je visoka stopnja digitalne pismenosti, informacijsko komunikacijska struktura pa je odlično razvita.

Maribor je mesto izjemnih priložnosti na hitro rastočem nepremičninskem trgu, kjer v zadnjih letih beležimo rekordno visoke rasti cen nepremičnin.

Maribor je mesto izjemnih priložnosti, tradicije in potencialov in mesto z odličnimi logističnimi povezavami.

Krasi ga izjemna kadrovska usposobljenost z visoko izobraženo in tehnično podkovano delovno silo in številne priložnosti za vlaganja v raziskave in razvoj. Priložnosti se ponujajo na področju gradbeništva ob prenovi mestnega jedra in z razvojem sodobnih industrijskih con v mestu in okolici. Spodbujajo se zelene tehnologije in okolju prijazne prakse.

Maribor je iz teh in številnih drugih razlogov **TOP INVESTICIJSKA DESTINACIJA** v samem srcu Evrope.

Geostrateška lokacija



Maribor leži v osrčju Evrope, v državi s kakovostno cestno, zračno, železniško in pomorsko infrastrukturo, kar zagotavlja povezave z Evropo in odlično izhodišče za vstop na trge Zahodnega Balkana.

1

Inovativna podjetja



Tu domujejo številna inovativna, raziskovalno usmerjena podjetja, ki delujejo na najbolj konkurenčnih tujih trgih, visoko pozicioniranih v vrednostnih verigah najbolj uveljavljenih svetovnih dobaviteljev in blagovnih znamk.

2

Kakovostna delovna sila



Izobražena delovna sila in talenti so glavni adut, ki ga Maribor lahko ponudi vlagateljem, saj so prav zaposleni z znanjem in veščinami nujni pogoj za nova delovna mesta z visoko dodano vrednostjo.

3

Razvojne možnosti



Mariborsko investicijsko okolje je izjemno atraktivno in investitorjem prijazno. Da je Slovenija investitorjem prijazna, dokazuje lestvica OECD iz leta 2019, ki Slovenijo uvršča med tri vodilne države z najmanj omejitvami pri privabljanju tujih neposrednih investicij.

4

Rastoč trg nepremičnin



V Mariboru se investitorjem ponujajo izjemne nepremičninske investicijske priložnosti.

V zadnjih nekaj letih, v primerjavi s prestolnico, beležimo do 35% višjo rast cen stanovanj. Pričakuje se, da se bo indeks rasti cen stanovanj nadaljeval tudi v prihodnje..

5

V SREDIŠČU EVROPE

Slovenija in Maribor ležita
na stičišču najpomembnejših
mednarodnih prometnih poti.

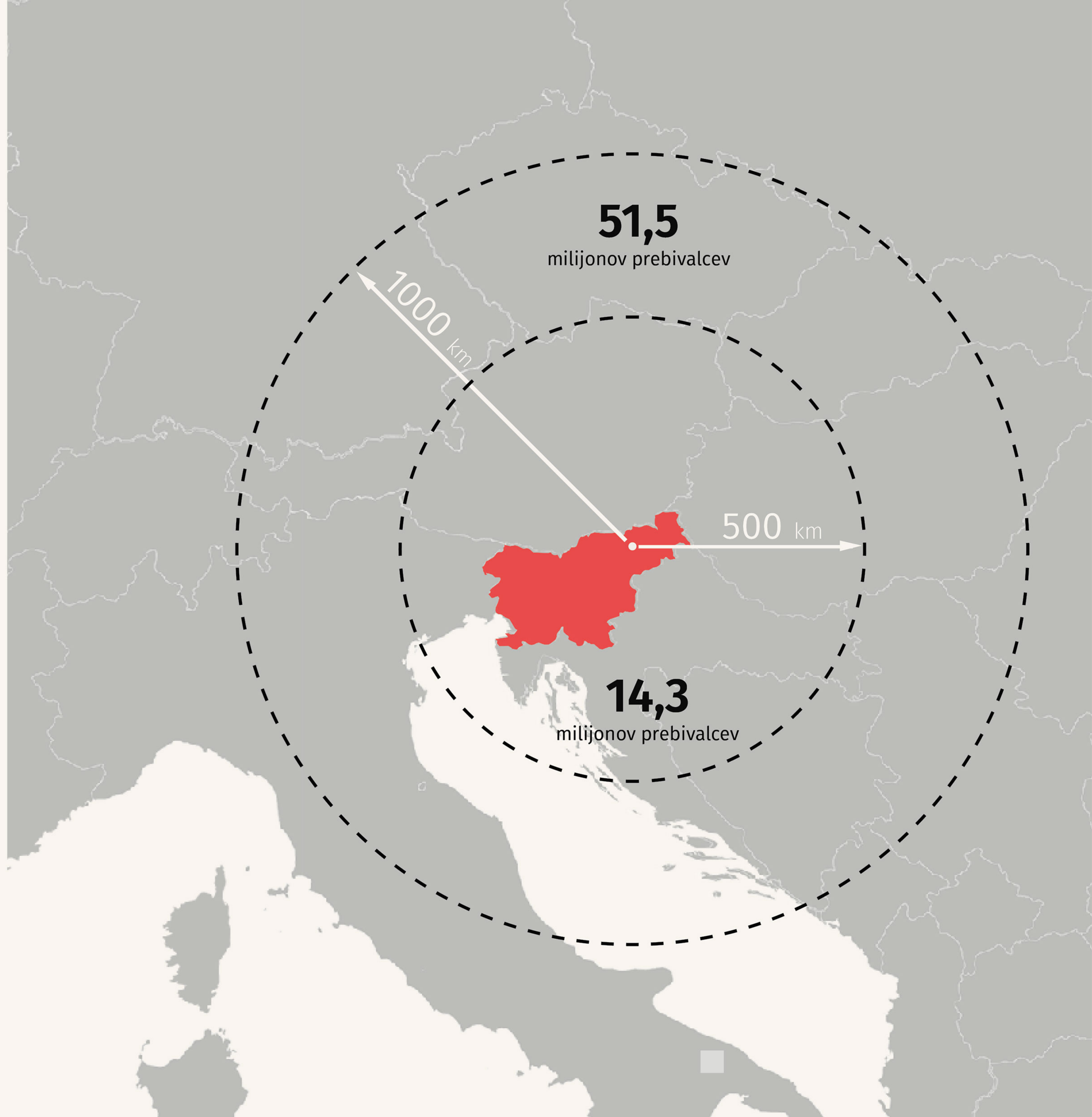
Slovenija leži tik ob 5. vseevropskem cestnem koridorju, ki povezuje Barcelono in Kijev, ter tik ob 10. vseevropskem cestnem koridorju, ki povezuje Salzburg in drugo največje grško mesto Solun.

Mednarodne prometne poti na črti sever–jug in vzhod–zahod se zaradi jadransko-baltiškega in sredozemskega koridorja srečujejo prav v Sloveniji.

V središču Slovenije, ki ponuja vse zgoraj naštet, je Maribor, ki je enako močno povezan z vsemi strateškimi točkami na severu, jugu, vzhodu in zahodu. Lega omogoča ugoden dostop do evropskega trga, kar je idealno za trgovino in celotno distribucijo.

Dejstva **SLOVENIJA** ▼

- Uvrščeni med najrazvitejše države
- Sodobna informacijska infrastruktura
- Ena izmed najbolj varnih držav
- Izobraženi, delovni in ustvarjalni ljudje
- Visoka kakovost življenja
- Ugodno davčno okolje
- Državne podpore strateškim investicijam
- Dober dostop do finančnih virov

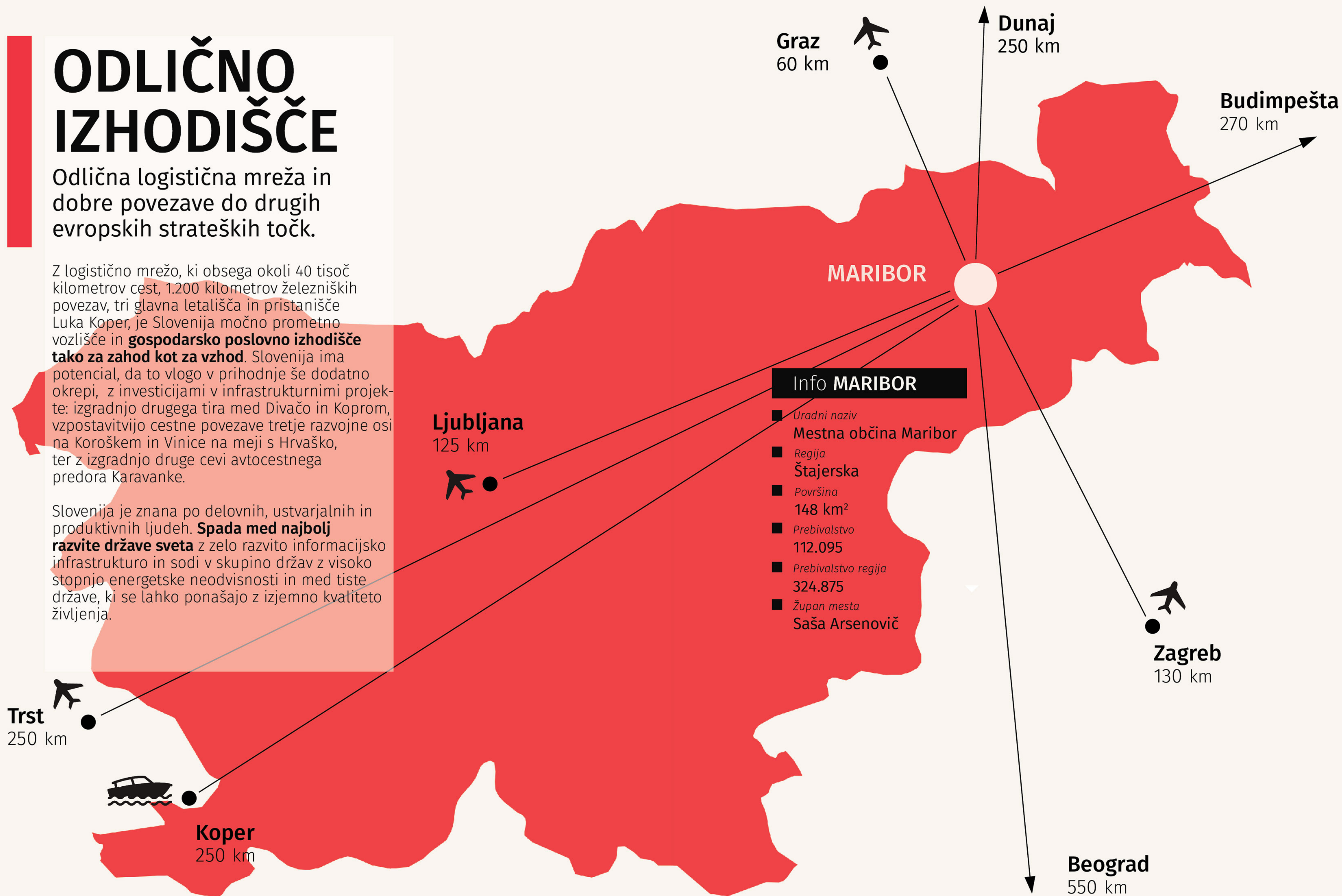


ODLIČNO IZHODIŠČE

Odlična logistična mreža in
dobre povezave do drugih
evropskih strateških točk.

Z logistično mrežo, ki obsega okoli 40 tisoč kilometrov cest, 1.200 kilometrov železniških povezav, tri glavna letališča in pristanišče Luka Koper, je Slovenija močno prometno vozlišče in **gospodarsko poslovno izhodišče tako za zahod kot za vzhod**. Slovenija ima potencial, da to vlogo v prihodnje še dodatno okrepi, z investicijami v infrastrukturnimi projekti: izgradnjo drugega tira med Divačo in Koprno, vzpostavitev cestne povezave tretje razvojne osi na Koroškem in Vinice na meji s Hrvaško, ter z izgradnjo druge cevi avtocestnega predora Karavanke.

Slovenija je znana po delovnih, ustvarjalnih in produktivnih ljudeh. **Spada med najbolj razvite države sveta** z zelo razvito informacijsko infrastrukturo in sodi v skupino držav z visoko stopnjo energetske neodvisnosti in med tiste države, ki se lahko ponašajo z izjemno kvaliteto življenja.



INVESTICIJSKI POTENCIAL

Maribor je mesto razvoja, investicijskih priložnosti in srečališče ustvarjalnih ljudi.



TURIZEM

Mesto nešteti presenečenj

Neokrnjena narava in nepozabna kulinarčna doživetja, ki svojo edinstvenost črpajo iz štajerske kulinarčne tradicije, združene z visoko sodobno kuhinjo in provrstnimi vinskimi zgodbami, ki jih ponuja Maribor z okolico, vključno z najstarejšo vinsko trto na svetu, ki že 450 let raste v samem središču mesta.

Maribor je mesto konferenčnega in kongresnega turizma v povezavi s športnimi in kulturnimi dejavnostmi sredi neokrnjene narave in mesto nepozabnih kulinarčnih doživetij.

Vrhunska kulturna doživetja in festivali čez vse leto vabijo tudi najbolj zahtevne ljubitelje umetnosti;... številni dogodki pa skrbijo za nenehen utrip mesta in njegove okolice. Želiš vlagati v sektor turizma?

Številne poslovne ideje lahko zaživijo v mestu, kjer se zeleno sreča z urbanim.



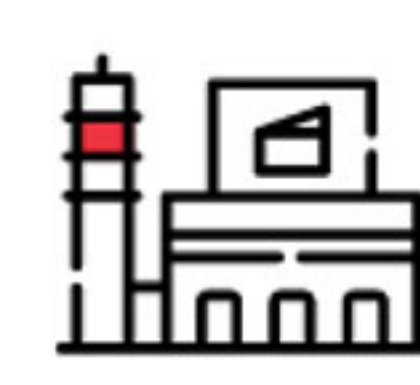
GRADBENIŠTVO

Urbano regijsko središče

V mestu poteka pospešen razvoj na področju gradbeništva, infrastrukturne in energetske sanacije ter prenova mestnega središča. Maribor se pospešeno razvija v urbano regijsko središče. Povečane stanovanjske potrebe prinašajo priložnosti za gradnjo stanovanjskih enot in stanovanjskih sosesk. Na voljo so številne priložnosti za investicije v obnovo mestnega središča, ki je center urbanega življenja, druženja meščanov in raznovrstnega dogajanja.

S prenovo ožjega mestnega jedra, razmahom različnih industrijskih panog in nadaljnjim razvojem industrijskih con v mestu se krepijo potrebe po nadaljevanju razvoja kakovostne cestne in informacijske infrastrukture. Prav tako se ponujajo številne investicijske priložnosti na področju energetske sanacije stavb in vlaganja v zelene tehnologije.

Poišči svojo poslovno priložnost na področju gradnje stanovanj.



INDUSTRIJA

Tradicionalno industrijsko mesto

Za območje Maribora je značilna dolgoletna industrijska tradicija. Ta razvoj je najprej spodbudila železnica, nato pa še izkoriščanje vodnega potenciala reke Drave. V Mariboru so se tako razvile tekstilna, kemijska in kovinsko-predelovalna industrija. Zadnja je bila še posebej močna na področju avtomobilske industrije.

V Mariboru je še danes več industrijsko-poslovnih con. Ena večjih je CONA TEZNO, ki se razteza na površini okoli 100 hektarjev. V poslovni coni Tezno danes med drugim nastajajo zelo zahtevni deli in sklopi za največje evropske avtomobilske proizvajalce, kot so Citroën, Peugeot, Ford, Magna Steyr, VW, Daimler-Mercedes Benz in Iveco.

Hkrati pa v coni Tezno nastaja vse več visoko sofisticiranih informacijsko-tehnoloških produktov in storitev, poštno-logističnih, bančnih ter zavarovalniških storitev.

V Industrijski Coni Tezno že vrsto let povezujemo najbolj uspešne.



INDUSTRIJA SREČANJ

Neštete možnosti povezovanja

Izjemna priložnost za sejemske, športne, kulturne in kulinarčne dogodke v samem središču mesta ter v neposredni okolici sredi neokrnjene narave.

Ugodna lega Maribora je vsekakor eden izmed glavnih adutov mesta.

Lega omogoča ugoden dostop do evropskega trga, kar je idealno za e-trgovino in celotno distribucijo.

Iz Maribora je le 230 kilometrov do Luke Koper, pomorskega okna v svet, ki pomorsko pot blaga med Azijo, Afriko in Oceanijo skrajša vsaj za šest dni.

Nikakor ne smemo zanemariti Letališče Edvarda Rusjana, ki lahko predstavlja odlično izhodiščno točko za investitorje s področja logistike, šolanja pilotov ter vzdrževanja potniških letal.

Izkoristite ugodno geostrateško lego in dostop do evropskih trgov.

UVELJAVLJENI V SVETU

Maribor je mesto s številnimi mednarodnimi priznanji in ugledom v svetu.

Številna mednarodna priznanja poudarjajo bogato kulturno dediščino, gastronomsko ponudbo in naravne lepote Maribora, ki privabljajo obiskovalce z vsega sveta. Maribor je mesto, kjer se umetnost in kultura prepletata z vsakdanjim življenjem. Poleg številnih muzejev in galerij mesto gosti tudi različne festivale in prireditve skozi vse leto. Znan je po svoji bogati kulinarčni ponudbi in vrhunskih vinih. Obiskovalci lahko uživajo v degustacijah lokalnih vin v številnih vinskih kletah ter okušajo tradicionalne štajerske jedi v priznanih mestnih restavracijah. Maribor združuje zgodovinsko dediščino, kulturno raznolikost in naravne lepote.

Maribor je v zadnjih letih prejel več prestižnih priznanj s strani European Best Destinations (EBD).

1. mesto, 2025

NAJBOLJŠA EVROPSKA ZELENA PRESTOLNICA

Maribor je v novo leto vstopil z novim nazivom, s katerim se bo destinacija Maribor v sodelovanju z globalno platformo European Best Destinations (EBD) ponasala v letu 2025 - najboljša zelena prestolnica v Evropi.

Drugo in tretje mesto na seznamu desetih evropskih mest, ki ponujajo edinstveno kombinacijo naravnih danosti, zelenih površin, dobrega počutja ter bogatega kulturnega utripa, sta zasedla Kopenhagen in Riga.



1. mesto, 2023

NAJBOLJŠA EVROPSKA KULINARIČNA DESTINACIJA

Maribor je leta 2023 na tekmovanju European Best Destinations prejel naziv najboljše evropske kulinarčne destinacije.

S tem je prehitel turistične ikone, kot so Dunaj, London, Kopenhagen in Praga, ter kulinarčne prestolnice, kot so Rim, Porto in Pariz. Maribor in njegova okolica se ponasata z vrhunskimi chefi, ki so se uvrstili tudi na seznime priznanih kulinarčnih vodnikov Michelin in Gault & Millau.



3. mesto, 2023

NAJBOLJŠA EVROPSKA DESTINACIJA

Globalna platforma European Best Destinations je Maribor uvrstila na vrh seznama najboljših evropskih destinacij leta 2023!

Mesto najstarejše trte na svetu se nahaja v objemu zelenih gozdov Pohorja in sončnih vinorodnih gričev. Doživite vrhunsko kulturo, odlično vino in kulinariko ter nepozabne družinske počitnice!

Vse to in še več ponuja Maribor.



1. mesto, 2024

NAJBOLJŠA EVROPSKA JESENSKA DESTINACIJA

Maribor je bil leta 2024 s strani portala European Best Destinations izbran kot najboljša evropska destinacija za jesenski obisk.

Mesto je prepoznano po svoji bogati vinogradniški tradiciji, slikoviti naravi Pohorja ter številnih kulturnih in športnih dogodkih. Jeseni še posebej izstopa zaradi trgatve najstarejše trte na svetu in praznovanja Martinovega, največjega tovrstnega dogodka v Sloveniji.



2. mesto, 2024

NAJBOLJŠI EVROPSKI TRAJNOSTNI BOŽIČNI SEJEM

Globalna platforma European Best Destinations je Maribor uvrstila na vrh seznama najboljših evropskih trajnostno naravnanih sejmov za leto 2024.

Okrašene božične jelke in drugi okraški, večinoma izdelani iz okolju prijaznih materialov, osvetlujejo ulice, medtem ko tako imenovana »živa drevesa«, zasajena v posebne lonce, obdajajo poti in prinašajo trajno zelenje v praznično vzdušje.

ZAVEZANI NAPREDKU

Maribor je mesto, kjer je enostavno prijetno živeti in ustvarjati.

Maribor je kulturno, turistično, **poslovno in gospodarsko središče regije** in se konstantno razvija. V zadnjih letih je doživel številne spremembe, ki so oblikovale njegovo urbano podobo in dvignile kakovost življenja prebivalcev.

Mesto je osredotočeno na trajnostni razvoj, izboljšanje infrastrukture ter spodbujanje kulturnih in izobraževalnih dejavnosti. Poleg tega so bili izvedeni projekti na področju kanalizacije, ureditev zelenih površin ter prometne ureditve v mestnem središču, kar je pripomoglo k večji urejenosti in estetiki mesta.

Povečali smo kakovosti cestne infrastrukture, izboljšali kolesarske poti in povečali površine za pešce, kar je ključno za večjo varnost in udobje vseh uporabnikov. Da bi se dobro počutili vsi, ki v mestu ustvarjajo in živijo, pa je ena izmed naših glavnih prioritet.

V zadnjem obdobju smo **preuredili številne trge in ulice**, ter ogromno sredstev vložili v prenovu javnih površin. Še več prenovitvenih del načrtujemo v naslednjih nekaj letih.

Ustvarjanje investitorjem privlačnega okolja je naša dolgoročna zaveza.



Prenova **LENT** **S PROMENADO**

Ureditev promenade ob reki Dravi pod srednjeveškim obzidjem Maribora je enotno tlakovano in se postopno spušča do reke s položnim stopniščem za posedenje ob reki. Urejena in obnovljena promenada odpira pogled na zgodovinske objekte in Najstarejšo trto na svetu.

Vrednost projekta:
9,3 mil. €



Prenova
GLAVNI TRG

Urejeno je bilo ožje območje Glavnega trga in Koroška cesta z namenom ureditve ulic v starem mestnem jedru. Z gradnjo primerne infrastrukture se v ospredje postavlja sprememba potovalnih navad, trajnostna mobilnost, privlačnost mestnega jedra in izboljšanje kakovosti zraka.

Vrednost projekta:
6,3 mil. €



Prenova
PROMENADA MESTNI PARK

Prenovljena promenada v Mestnem parku se nanaša na ureditev javne infrastrukture za izboljšanje urbanega okolja in ožvitev mestnega jedra. S prenovo se je izboljšala dostopnost parka za vse družbene skupine, katerim je omogočeno izvajanje športnih in drugih aktivnosti.

Vrednost projekta:
3,6 mil. €



Nov projekt
**SPLAVARSKA
BRV**

Namen gradnje nove brvi med Lentom in Taborom je ponovno povezati dela mestnega središča ob reki Dravi ter urediti in oživiti odprti javni prostor, ki je po izgradnji Glavnega mostu in gradnji akumulacijskega jezera ob Dravi izgubil svojo povezanost.

Vrednost projekta:
4,8 mil. €



Prenova
**VOJAŠNIŠKI
TRG**

Osnovni namen revitalizacije in obnove Vojašniškega trga ter pripadajočih objektov je ohranjanje in promoviranje kulturne dediščine Maribora, povečati prostorske kapacitete za kulturne dejavnosti in programsko obogatiti zahodni del starega mestnega jedra. Obnovljen je bil tudi Sodni stolp in vzpostavljen Muzej najstarejše trte na svetu.

Vrednost projekta:
6,3 mil. €

NEPREMIČNINSKE INVESTICIJSKE PRILOŽNOSTI

Zemljišča in objekti za prodajo



Za prodajo

SEZNAM NEPREMIČNIN

ZEMLJIŠČA

Poslovno-industrijska gradnja

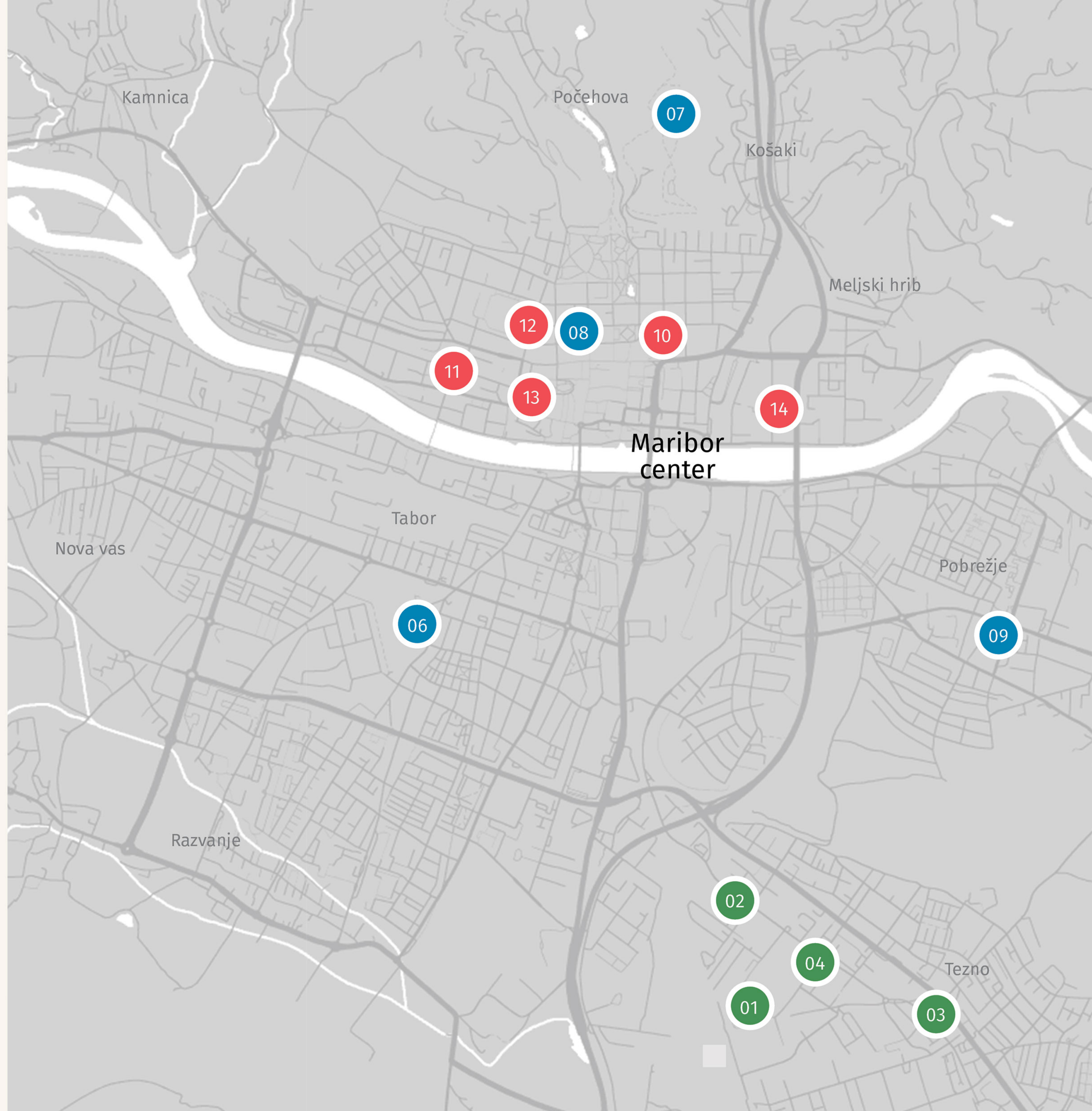
- 01 Perhačeva ulica, Industrijska cona Tezno
- 02 Volodjeva ulica, Tezno
- 03 Ptujška cesta, Tezno
- 04 Tezno (ob Poštnem logističnem centru)

Poslovno-stanovanjska gradnja

- 06 Betnavska Cesta, Tabor
- 07 Šentiljska cesta, Počehova
- 08 Razlagova ulica- Center
- 09 Puhova ulica, Pobrežje

STAVBE IN ZEMLJIŠČA

- 10 Prešernova ulica, Center
- 11 Slovenska ulica, Center
- 12 Ulica Heroja Tomšiča, Center
- 13 Koroška cesta, Center
- 14 Tovarna MTT, Melje



ZEMLJIŠČA ZA POSLOVNO-INDUSTRIJSKO GRADNJO

Za prodajo



Kataloška št.: ZM-001-PG

ZEMLJIŠČE ZA POSLOVNO-INDUSTRIJSKO GRADNJO

Naslov:	Perhačeva ulica
Lokacija:	Industrijska Cona Tezno
Namemb.:	Posl. in industrijska gradnja
Velikost:	10.716 m ²
Drugo:	/
Informacije:	✉ ugd@maribor.si ☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče leži v poslovni coni Tezno ob no-vo-zgrajeni cesti K5-K8 v kateri so vsi komu-nalni priključki.

Zemljišče predstavlja samostojna grad-bena parcela, ki je odmerjena v skladu s sprejetim OPPN.

Zemljišče zajema parc.št. 2612/19 v izmeri 10.716 m2.

V skladu s sprejetim OPPN je zemljišče namenjeno proizvodni dejavnosti, kot so skladišča proizvodne hale, pisarne, delavnice in drugo.

Urbani kazalniki	
Faktor pozidave:	0,80 max
Faktor zelenih površin:	0,20 min
Faktor izrabe:	/
Največja bruto tlorisna površina nad terenom	
Pošlji povpraševanje	
Komunalni prispevek	Nadomestilo stavbno zemljišče
Pošlji povpraševanje	Pošlji povpraševanje



Kataloška št.: ZM-002-PG

ZEMLJIŠČE ZA POSLOVNO-INDUSTRIJSKO GRADNJO

Naslov:	Volodjeva ulica
Lokacija:	Tezno
Namemb.:	Posl. in industrijska gradnja
Velikost:	24.970 m ²
Drugo:	/
Informacije:	✉ ugd@maribor.si ☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče par. št. 1249/13 k.o. Tezno leži ob Volodjevi ulici.

Zemljišče v naravi predstavlja nezaščiten gozd v izmeri 24.970 m2.

V skladu s trenutno sprejetim občinskim prostorskim načrtom je zemljišče predvideno za centralne dejavnosti. Predhodno je potrebno sprejeti še OPPN.

Vsi komunalni priključki se nahajajo v neposredni bližini zemljišča.

Urbani kazalniki	
Faktor pozidave:	0,60 max
Faktor zelenih površin:	0,15 min
Faktor izrabe:	1,30 max
Največja bruto tlorisna površina nad terenom	
32.461 m ² (za vsako nadstropje)	
Komunalni prispevek	Nadomestilo stavbno zemljišče
Pošlji povpraševanje	Pošlji povpraševanje



Kataloška št.: ZM-003-PG

ZEMLIŠČE ZA POSLOVNO-INDUSTRIJSKO GRADNJO

Naslov:	Ptujska cesta
Lokacija:	Tezno
Namemb.:	Posl. in industrijska gradnja
Velikost:	66.891 m ²
Drugo:	/
Informacije:	✉ ugd@maribor.si ☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče leži neposredno ob Ptujski cesti in je le 150m oddaljeno od priključka na AC Šentilj - Ljubljana.

Zemljišče v naravi predstavlja nezaščiten gozd v skupni izmeri 66.891 m2.

V skladu s trenutno sprejetim občinskim prostorskim načrtom je zemljišče predvideno za centralne dejavnosti. Predhodno je potrebno sprejeti še OPPN.

Vsi komunalni priključki se nahajajo v neposredni bližini zemljišča.

Urbani kazalniki	
Faktor pozidave:	0,60 max
Faktor zelenih površin:	0,15 min
Faktor izrabe:	1,30 max
Največja bruto tlorisna površina nad terenom	
86.958,30 m ² (za vsako nadstropje)	
Komunalni prispevek	Nadomestilo stavbno zemljišče
Pošlji povpraševanje	Pošlji povpraševanje



Kataloška št.: ZM-004-PG

ZEMLIŠČE ZA POSLOVNO-INDUSTRIJSKO GRADNJO

Naslov:	ob Poštem logističnem centru
Lokacija:	Tezno
Namemb.:	Posl. in industrijska gradnja
Velikost:	33.172 m ²
Drugo:	/
Informacije:	✉ ugd@maribor.si ☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče leži neposredno ob Poštnem logističnem centru na Teznu.

Zemljišče v naravi predstavlja nezaščiten gozd v skupni izmeri 33.172 m². Zemljišče zajemajparc. št. 2706/4, 2706/12, 2706/15, 2706/14, 2706/13, 2705/8 in 2705/7.

V skladu s sprejetim OPPN je zemljišče namenjeno proizvodni dejavnosti (skladišča, proizvodne hale, pisarne....)

Zemljišče je delno komunalno opremljeno (kanalizacija, elektrika, cesta).

Urbani kazalniki

Faktor pozidave: 0,80 max
Faktor zelenih površin: 0,20 min
Faktor izrabe: /

Največja bruto tlorisna površina nad terenom
26.537,60 m² (za vsako nadstropje)

Komunalni prispevek	Nadomestilo stavbno zemljišče
Pošlji povpraševanje	Pošlji povpraševanje



ZEMLJIŠČA ZA POSLOVNO-STANOVANJSKO GRADNJO

Za prodajo



Kataloška št.: ZM-001-SG

ZEMLJIŠČE ZA POSLOVNO-STANOVANJSKO GRADNJO

Naslov:	Puhova ulica
Lokacija:	Pobrežje
Namemb.:	Stanovanjsko posl. gradnja
Velikost:	9.248 m²
Drugo:	/
Informacije:	✉ ugd@maribor.si ☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče leži neposredno ob Puhovi cesti na Pobrežju in je le 400m oddaljeno od priključka na AC Šentilj - Ljubljana.

Zemljišče v naravi predstavlja travnik poraščen z grmičevjem in manjšimi drevesi v skupni izmeri 9.248m².

V skladu z veljavnim prostorskim aktom so površine namenjene za stanovanjsko in dopolnilno dejavnost. Predhodno je potrebno sprejeti še OPPN.

Vsi komunalni priključki se nahajajo v neposredni bližini zemljišča. V bližini zemljišča je tudi šola, pošta in več trgovskih centrov.

Urbani kazalniki

Faktor pozidave: 0,60 max
Faktor zelenih površin: 0,15 min
Faktor izrabe: 1,30 max

Največja bruto tlorisna površina nad terenom

12.022,40 m²

Komunalni prispevek	Nadomestilo stavbno zemljišče
1.836.776,44 €	35.500 € (letno)



Kataloška št.: ZM-002-SG

ZEMLJIŠČE ZA POSLOVNO-STANOVANJSKO GRADNJO

Naslov:	Razlagova ulica - Mb Grad
Lokacija:	Center
Namemb.:	Stanovanjsko posl. gradnja
Velikost:	1.690 m ²
Drugo:	/
Informacije:	✉ ugd@maribor.si ☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče par.št. 916/4 k.o. Maribor grad, leži ob Razlagovi ulici neposredno ob upravni stavbi Mestne občine Maribor.

Zemljišče v naravi predstavlja gramozirano parkirišče v izmeri 1.690 m2.

V skladu s sprejetim OPPN je zemljišče predvideno za izgradnjo garažne hiše z na-dgradnjo poslovno stanovanjskega objekta, kot prizidka k upravni stavbi Mestne občine Maribor. Vsi komunalni priključki se nahaja-jo v neposredni bližini zemljišča.

Urbani kazalniki V skladu z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN)	
Največja bruto tlorisna površina nad terenom 9.750 m ²	
Komunalni prispevek 431.267,95 €	Nadomestilo stavbno zemljišče 19.000 € (letno)

Možnost javno-zasebnega partnerstva



Kataloška št.: ZM-003-SG

ZEMLJIŠČE ZA POSLOVNO-STANOVANJSKO GRADNJO

Naslov: **Betnavska cesta**
Lokacija: **Tabor**
Namemb.: **Stanovanjska gradnja**
Velikost: **8.333 m²**
Drugo: Last Mestnih nepremičnin d.o.o.

Informacije: ✉ ugd@maribor.si
☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče leži neposredno ob Betnavski cesti na Taboru. Zemljišče v naravi predstavlja gramozirano parkirišče in travnik v skupni izmeri 8.333 m².

Zemljišče zajema parc.št. 1103, 1100/1, 1100/2, 1100/3, 1102/6, 1101, 1102/1 in 1095.

Po veljavnem OPPN je predvidena gradnja večstanovanjskih stavb s podzemno garažo. V neposredni bližini je šola, trgovki center, pošta. Vsi komunalni priključki se nahajajo v neposredni bližini zemljišča.

Urbani kazalniki

V skladu z veljavnim občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN)

Največja bruto tlorisna površina nad terenom

12.650 m²

Komunalni prispevek

532.565,58 €

Nadomestilo stavbno zemljišče

18.000 € (letno)

Možnost javno-zasebnega partnerstva



Kataloška št.: ZM-004-SG

ZEMLJIŠČE ZA POSLOVNO-STANOVANJSKO GRADNJO

Naslov:	Šentiljska cesta
Lokacija:	Počehova
Namemb.:	Stanovanjsko posl. gradnja
Velikost:	14.521 m ²
Drugo:	/
Informacije:	✉ ugd@maribor.si ☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče par.št. 345/3 k.o. Počehova leži ob Šentiljski cesti neposredno ob Veterinarski bolnišnici Maribor.

Zemljišče v naravi predstavlja travnik poraščen z manjšim grmičevjem velikosti 14.521 m². V skladu z veljavnim prostorskim aktom je zemljišče opredeljeno delno za zelene površine in delno za centralne dejavnosti.

Predhodno je potrebno sprejeti OPPN, ki bo lahko predvidel gradnjo večstanovanjskih stavb na celotnem območju.

Vsi komunalni priključki se nahajajo v neposredni bližini zemljišča.

Urbani kazalniki	
Faktor pozidave:	0,60 max
Faktor zelenih površin:	0,15 min
Faktor izrabe:	1,30 max
Največja bruto tlorisna površina nad terenom	
18.877,30 m ² (detailed municipal spatial plan needs to be adopted)	
Komunalni prispevek	Nadomestilo stavbno zemljišče
490.738,02 €	7.430 € (letno)



STAVBE, DELI STAVB IN ZEMLJIŠČA

Za prodajo



Kataloška št.: OBJ-001-ZEM

ZEMLJIŠČE IN POSLOVNA STAVBA

Naslov: **Prešernova ulica 6, Center**

Tip: **Zemlj. in poslovna stavba**

Leto izgr.: **1962**

Povr. stavbe **1.174 m²**

Povr. parc.: **311 m²**

Informacije: ✉ ugd@maribor.si

☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče z poslovnim objektom leži v centru mesta Maribor ob Prešernovi ulici in obsega pritličje in pet nadstropij. Dostop do objekta je po mestni vpadnici preko Titovega mostu.

Stavba ni vpisana v kataster stavb. Objekt se uporablja za poslovno dejavnost.

Namenska raba zemljišča je površine za centralne dejavnosti. Površine za centralne dejavnosti so pretežno namenjene trgovskim dejavnostim, gostinskim in poslovnim dejavnostim, dejavnostim družbene infrastrukture in bivanju.

Možne dopolnilne dejavnosti so stanovanja, posamezne manjše proizvodne, servisne in druge, za bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti.



Kataloška št.: OBJ-002-BZ

DELI OBJEKTA, POSLOVNA STAVBA

Naslov: **Slovenska ul. 40/42, Center**

Tip: **Poslovni deli stavbe**

Leto izgr.: **1891, 1949 (GURS)**

Povr. stavbe **1.570 m²**

Povr. parc.: **/**

Informacije: ✉ ugd@maribor.si

☎ +386 (2) 2201-380

Poslovni deli stavbe se nahajajo v starejši stavbi zgrajeni leta 1891 in dograjeni po drugi svetovni vojni in obsegajo klet, pritličje, dve nadstropji in izkoriščeno mansardo.

Starejši del stavbe se sestoji iz pritličja in dveh nadstropji z neobaročno petnajstosno fasado. Mansarda in zahodni del so bili dograjeni kasneje.

Starejši del stavbe iz l. 1891 je zaščiten kot stavbna dediščina in je v Register kulturne dediščine vpisan s št. EID 1-15790 - Hiša Slovenska 40.

Stavba stoji v strnjenem uličnem nizu severozahodno od Stolne cerkve na levem bregu Drave.



Kataloška št.: OBJ-003-STA

ZEMLJIŠČE IN POSLOVNA STAVBA

Naslov: **Ulica Heroja Tomšiča**

Tip: **Zemljišče in posl. stavba**

Leto izgr.: **1910**

Povr. stavbe **1.617 m²**

Povr. parc.: **868 m²**

Informacije: ✉ ugd@maribor.si

☎ +386 (2) 2201-380

Zemljišče z poslovnim objektom leži v centru mesta Maribor ob mariborskem centralnem parku.

Objekt je zgrajen leta 1910 in obsega klet pritličje, tri nadstropja in izkoriščeno mansardo.

Stavba je zaščitena kot stavbna dediščina in je v Register kulturne dediščine vpisana s št. EID 1-11597 – stavba Maistrova 2.

V skladu z veljavnim prostorskim načrtom je namenska raba območja so površine za centralne dejavnosti.

Trenutno se objekt uporablja za poslovno dejavnost.



Kataloška št.: OBJ-004-STA

POSLOVNI PROSTORI IN STANOVANJA

Naslov:	Koroška cesta
Tip:	Poslovni prostori in stanovanja
Leto izgr.:	17.st., 18.st., 19.st.
Št. posl. pr.:	19 x posl. prostor (1.779 m²)
Št. stanov.:	8 x stanovanje (868 m²)

Informacije: ✉ ugd@maribor.si

☎ +386 (2) 2201-380

Poslovni prostori in stanovanja se nahajajo v različnih stavbah (hišne številke med 5 in 24) na območju obnovljene Koroške ceste med fontano in tržnico. Poslovni prostori se nahajajo v pritličjih stavb, stanovanja pa so locirana v nadstropjih (I. in II. nadstropje). Poslovni prostori in stanovanja so delno zasedena z najemniki, delno pa nezasedena. Poslovni prostori so različnih velikosti, od manjših (cca. 20 m²) pa vse do večjih (cca. 250 m²). Stanovanja so pretežno dvosobna, velikosti med cca. 50 m² in 80 m². Poslovni prostori in stanovanja se nahajajo v stavbah, ki so ene izmed najstarejših v Mariboru in so na tem delu Koroške ceste v celoti zaščitene kot kulturna dediščina.

V tem delu se vrstijo predvsem mešane poslovno – stanovanjske stavbe z poslovnimi prostori v pritličju.

V poslovnem delu stavb se pretežno opravlja različna trgovska in storitvena dejavnost.



Kataloška št.: OBJ-005-ZEM

ZEMLIŠČE IN INDUSTRIJSKI OBJEKTI

Naslov:	Kraljeviča marka ulica 19
Tip:	Zemljišče in industrijski objekti
Leto izgr.:	od 1926
N.raba zem.:	Proizvodne dejavnosti
Povr. parc.:	30.276 m²

Informacije: ✉ ugd@maribor.si
☎ +386 (2) 2201-380

Parcele s pripadajočimi stavbami se nahajajo v proizvodnem delu mesta – Melje. Zemljišče obsega dvanajst zemljiških parcel s skupno površino 30.267 m².

Kompleks se nahaja v neposredni bližini mariborske hitre ceste ob dvoetažnem mostu na levi strani reke Drave. Stavbe predstavljajo stavbe bivšega industrijskega kompleksa Mariborske tekstilne tovarne Maribor.

Prvi objekti datirajo v leto 1926. Industrijski kompleks se je vseskozi dograjeval.

Nepremičnina se nahaja v območju varovanja kulturne dediščine - Mariborska tekstilna tovarna – EID 1-30437.

Trenutno se deli nepremičnine uporabljajo za poslovno dejavnost, skladiščenje in proizvodnjo.

Možnost javno-zasebnega partnerstva





INVEST IN MARIBOR

RRA Podravje - Maribor
Pobreška cesta 20
2000 Maribor

www.investinmaribor.com

