

**HPB-NEKRETNINE d.o.o.**

Jurišićeva ulica 4, HR-10000 Zagreb

Telefon: +385 1 5553 925

[www.hpb-nekretnine.hr](http://www.hpb-nekretnine.hr)

**PRODAJA I ZAKUP**  
**POSLOVNIH PROSTORA U POSLOVNOM CENTRU TERME,**  
**Trg dr. Franje Tuđmana 2, Vinkovci**



Zagreb, 2025.

## Sadržaj

Izjava .....	3
1. Uvod .....	4
2. Lokacija.....	5
3. Poslovni prostori za prodaju i zakup .....	6
3.1. Poslovni prostori u suterenu PC Terme – PRODAJA I ZAKUP .....	7
3.2. Poslovni prostor na 1. katu PC Terme – ZAKUP .....	9
4. Cijena.....	11
5. Kontakt.....	11
6. Opći uvjeti poslovanja.....	12

## Izjava

Ovaj Katalog nekretnine (dalje u tekstu: Katalog) sastavile su HPB-nekretnine d.o.o.

Katalog se ne smatra niti čini sastavni dio kakve ponude.

Zabranjeno je svako neovlašteno korištenje, reprodukcija i/ili priopćavanje Kataloga.

HPB-nekretnine d.o.o. ne preuzimaju nikakvu odgovornost ili obvezu u pogledu cjelovitosti ili točnosti bilo kojeg podatka koji je naveden u Katalogu, kao niti odgovornost za štetu ili gubitak podataka uzrokovanih njegovim korištenjem. Katalog je izrađen prema dostupnim podacima i prema pravilima struke.

Predmet ovog Kataloga nije pravni i vlasnički status nekretnine.

## 1. Uvod

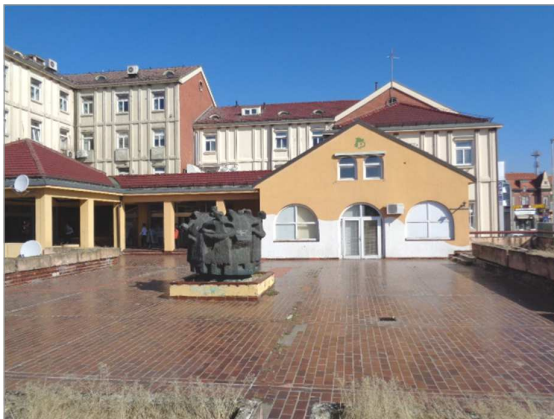
Predmet ovog Kataloga je prodaja i zakup poslovnih prostora koji se nalaze u Poslovnom centru Terme, na adresi Trg dr. Franje Tuđmana 2, u Vinkovcima.



Slika 2. Poslovni centar Terme, pogled s jugozapadne strane



Slika 3. Poslovni centar Terme, pogled s jugoistočne strane



Slika 4. Poslovni centar Terme, pogled s platoa zgrade



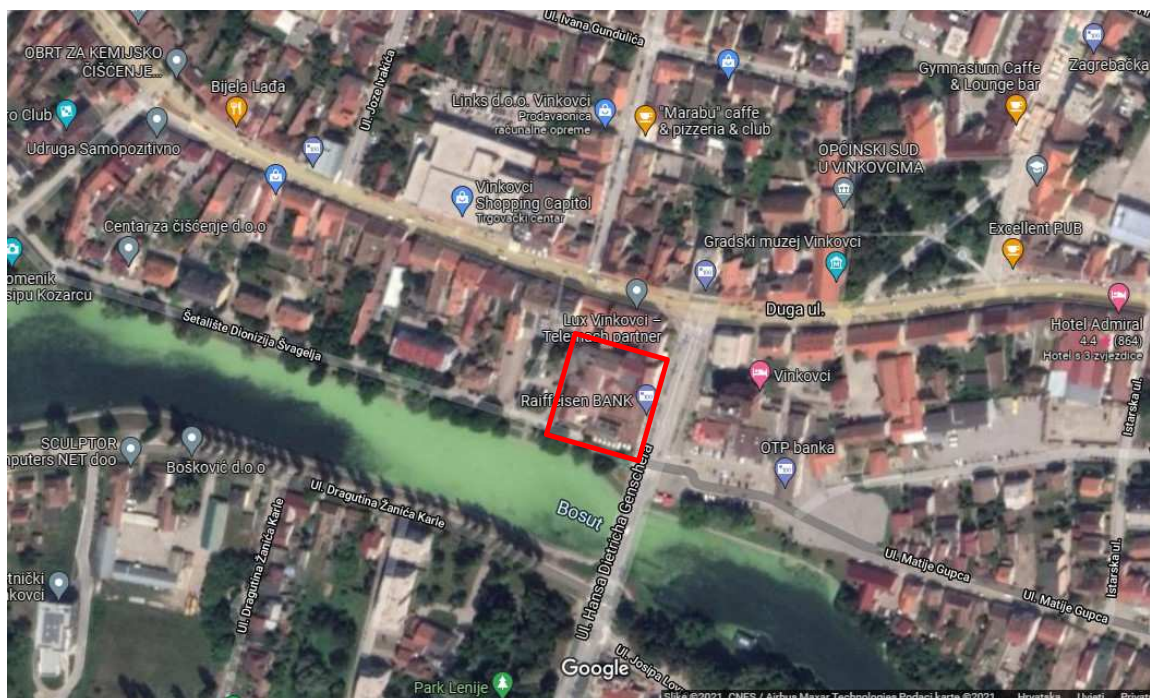
Slika 5. Poslovni centar Terme, pogled s platoa zgrade

## 2. Lokacija

Poslovni centar Terme u centru Vinkovaca izgrađen je 1980. godine, neposredno uz rijeku Bosut, na križanju ulice H.D. Genschera i Trga dr. Franje Tuđmana (dalje u tekstu: PC Terme).

PC Terme sastoji se od sedam etaža: podrum, suteran, prizemlje, 1. kat, 2. kat, 3. kat i potkrovlje. S dvorišne strane nalazi se uređeno parkiralište. Ukupna površina zemljišne čestice na kojoj se nalazi PC Terme iznosi 3.508,00 m<sup>2</sup>, a ukupna površina zgrade PC Terme iznosi oko 10.000 m<sup>2</sup>.

U Centru „Terme“ posluje veći broj poznatih društava kao što su poslovnica Hrvatske poštanske banke d.d., poslovnica FINA-e i njezini uredski prostori te poslovnica Raiffeisenbank Austria d.d. Osim navedenih društava, u istom prostoru također djeluju tvrtke kao što su Vinkovačka televizija, Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. te druga uslužna i ugostiteljska društva.



Slika 6. Lokacija Poslovnog centra Terme označena crvenom linijom (izvor: Google maps)

### 3. Poslovni prostori za prodaju i zakup

Poslovni prostori u vlasništvu HPB-nekretnina d.o.o. raspoloživi za zakup:

- Poslovni prostori skladišne namjene u suterenu PC Terme
- Poslovni prostori uredske namjene na 1. katu PC Terme

Poslovni prostori u vlasništvu HPB-nekretnina d.o.o. raspoloživi za prodaju:

- Paket poslovnih prostora skladišne namjene u suterenu PC Terme

Zgrada u kojoj se nalaze poslovni prostori posjeduje energetska certifikat kategorije C izdan od strane KONSPEKT-sigurnost d.o.o., oznaka energetskog certifikata P\_283\_2013\_055\_NSZ1 dana 15.01.2016. godine.

Iskazane površine i oznake poslovnih prostora u ovom Katalogu preuzete su iz prijedloga etažnog elaborata, iz ožujka 2018. godine, izrađenom od strane HPB-nekretnina d.o.o.

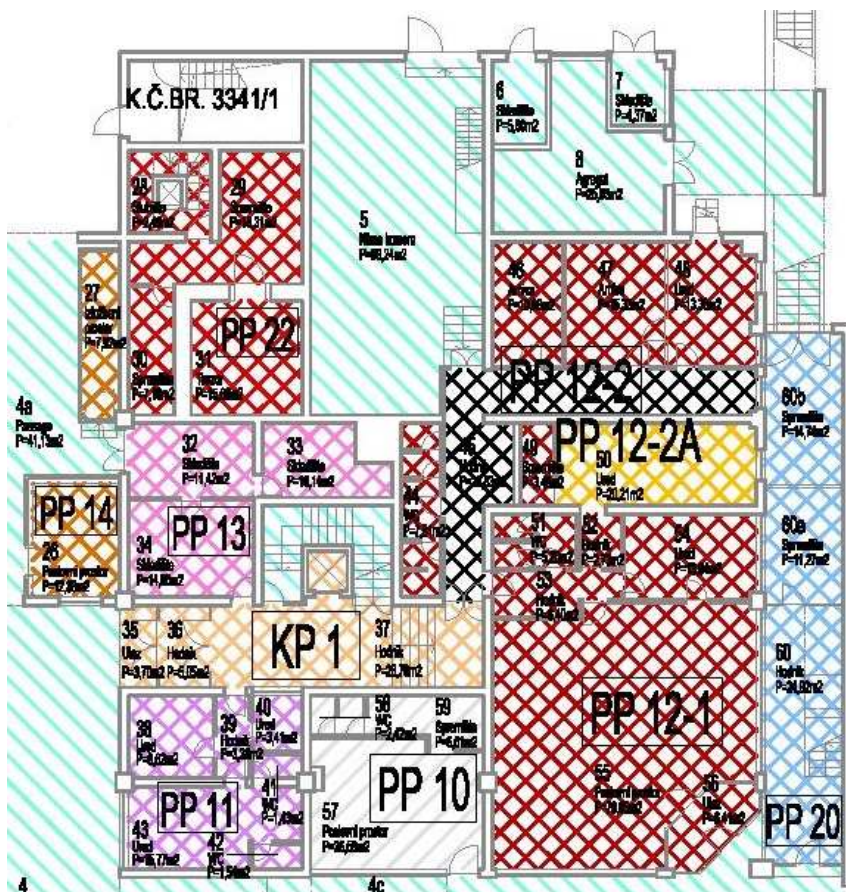
HPB-nekretnine d.o.o. ne preuzimaju odgovornost niti jamče za točnost u Katalogu prikazanih podataka i opisa nekretnine, njene površine, namjene i drugih karakteristika. Zainteresirane osobe se upućuju provjeriti navedene podatke, prije podnošenja ponude, u relevantnim javnim upisnicima odnosno pri nadležnim javnim tijelima.

### 3.1. Poslovni prostori u suterenu PC Terme – PRODAJA I ZAKUP

- neto površina poslovnog prostora oznake PP 11, u suterenu, iznosi 34,05 m<sup>2</sup>
- neto površina poslovnog prostora oznake PP 12-2, u suterenu, iznosi 77,19 m<sup>2</sup>
- neto površina poslovnog prostora oznake PP 13, u suterenu, iznosi 36,41 m<sup>2</sup>
- neto površina poslovnog prostora oznake PP 14, u suterenu, iznosi 20,30 m<sup>2</sup>

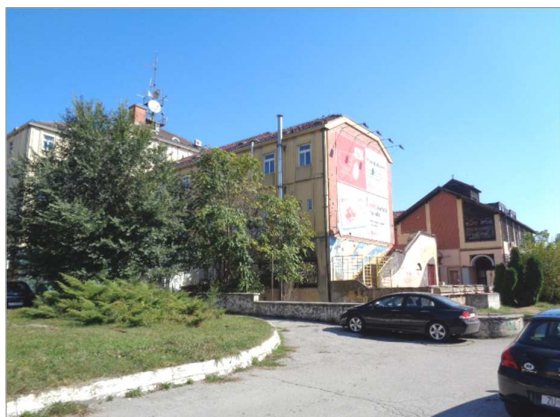
Poslovni prostori oznake PP 11, PP 12-2, PP 13 i PP 14, ukupne neto površine 167,95 m<sup>2</sup>, prodaju se u paketu, oznake PP PAKET.

U slučaju zakupa, moguće je zakupiti pojedinačni poslovni prostor.



Slika 7. Tlocrt dijela suterena PC Terme s poslovnim prostorima PP 11, PP 12-2, PP 13 i PP 14

Fotografije poslovnih prostora u suterenu



Slika 8. PC Terme izvana



Slika 9. PC Terme izvana



Slika 10. Ulaz u suteren



Slika 11. Hodnik u suterenu



Slika 12. Poslovni prostor PP 12-2 iznutra

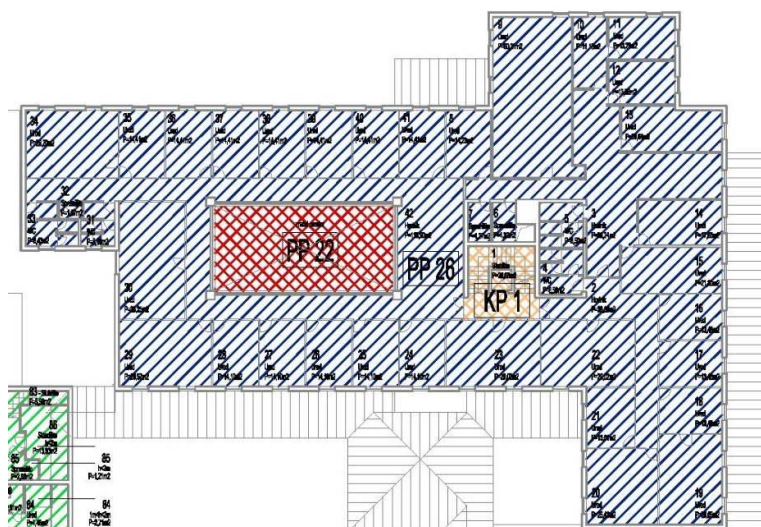


Slika 13. Hodnik u suterenu



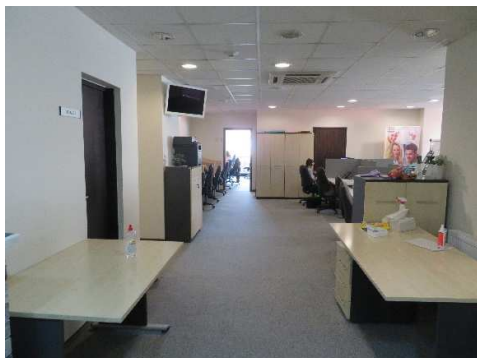
### 3.2. Poslovni prostor na 1. katu PC Terme – ZAKUP

- neto površina cijelog poslovnog prostora oznake PP 26 na 1. katu iznosi 857,87 m<sup>2</sup>
- dio poslovnog prostora, neto površine 258,83 m<sup>2</sup>, može funkcionirati kao samostalni poslovni prostor sa zasebnim sanitarnim čvorom i čajnom kuhinjom (zadnja adaptacija 2018. godine)
- poslovni prostor pogodan je za uredsku djelatnost

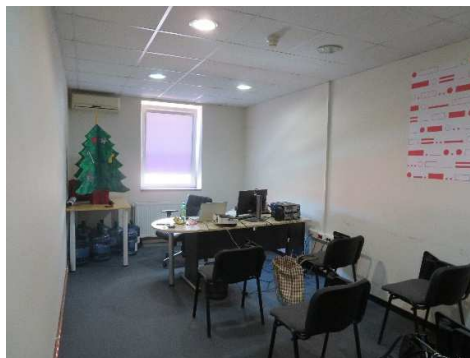


Slika 14. Tlocrt dijela 1. kata PC Terme s poslovnim prostorom PP 26

Fotografije dijela poslovnog prostora na 1. katu – površine 258,83 m<sup>2</sup>



Slika 15A. Dio poslovnog prostora PP 26



Slika 15B. Dio poslovnog prostora PP 26

Fotografije dijela poslovnog prostora na 1. katu



Slika 16. Poslovni prostor PP 26 iznutra



Slika 17. Poslovni prostor PP 26 iznutra



Slika 18. Poslovni prostor PP 26 iznutra



Slika 19. Poslovni prostor PP 26 iznutra



Slika 20. Poslovni prostor PP 26 iznutra



Slika 21. Poslovni prostor PP 26 iznutra

## 4. Cijena

Tablica 1. Kupoprodajna cijena poslovnih prostora

POSLOVNI PROSTOR	ETAŽA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE	JEDINIČNA CIJENA	UKUPNA CIJENA
PP PAKET	Suteren	167,95 m <sup>2</sup>	154,81 €/m <sup>2</sup>	26.000,00 €

Tablica 2. Cijena zakupa poslovnih prostora

POSLOVNI PROSTOR	ETAŽA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE	JEDINIČNA ZAKUPNINA	UKUPNA ZAKUPNINA
PP 11	Suteren	34,05 m <sup>2</sup>	1,84 €/m <sup>2</sup>	62,65 €
PP 12-2	Suteren	77,19 m <sup>2</sup>	1,84 €/m <sup>2</sup>	142,03 €
PP 13	Suteren	36,41 m <sup>2</sup>	1,84 €/m <sup>2</sup>	66,99 €
PP 14	Suteren	20,30 m <sup>2</sup>	2,65 €/m <sup>2</sup>	53,80 €
PP 26	Cijeli 1. kat	857,87 m <sup>2</sup>	4,14 €/m <sup>2</sup>	3.551,58 €
	Dio 1. kata	258,83 m <sup>2</sup>	4,14 €/m <sup>2</sup>	1.071,56 €

## 5. Kontakt

### HPB-nekretnine d.o.o.

Jurišićeva ulica 4, HR-10000 Zagreb

[www.hpb-nekretnine.hr](http://www.hpb-nekretnine.hr)

[www.hpb.hr](http://www.hpb.hr)

tel.: +385 1 555 3925

e-mail: [hpb.nekretnine@hpb.hr](mailto:hpb.nekretnine@hpb.hr)

## 6. Opći uvjeti poslovanja

Rok za predaju svih ponuda ističe **28. 4. 2025. godine u 12:00 sati**, predajom ponude u poštanski ured, osobno na adresu HPB-nekretnina, Jurišićeva ulica 4, Zagreb ili elektroničkim putem na e-mail: [hpb.nekretnine@hpb.hr](mailto:hpb.nekretnine@hpb.hr).

Način dostavljanja ponuda – zatvorena kuverta s oznakom „ZA NATJEČAJ PRODAJE I ZAKUPA POSLOVNIH PROSTORA U VINKOVcima / NE OTVARATI“.

HPB-nekretnine d.o.o. mogu donijeti odluku da ne prihvate niti jednu ponudu i nisu dužne davati bilo kakva obrazloženja u svezi sa svojom odlukom.

Ponuditelj slanjem ponude prihvaća uvjete i prava i obveze koje proizlaze iz Uvjeta poslovanja HPB-nekretnina d.o.o. pri prikupljanju ponuda za vlastite nekretnine.