



## ZAGABRIA, DONJA DUBRAVA - Un imponente edificio commerciale di 2.319 m<sup>2</sup> è alla ricerca di un nuovo proprietario.



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 4,025,935.12

### Posizione

Nazione:	Croatia
Pubblicato:	03/06/2026
Descrizione:	
Location:	Grad Zagreb, Donja Dubrava, Donja Dubrava.

ZAGABRIA, DONJA DUBRAVA - Un imponente complesso commerciale di 2.319 m<sup>2</sup> cerca un nuovo proprietario

Nel cuore di Dubrava, una delle zone commerciali e direzionali più dinamiche di Zagabria, sorge un imponente complesso che, grazie alla sua superficie e funzionalità, rappresenta un nuovo standard per le medie e grandi imprese.

Questo immobile, con una superficie totale di 2.319 m<sup>2</sup>, rappresenta una rara opportunità in un mercato in cui la domanda di spazi logistici e commerciali di qualità è in costante crescita.

L'edificio è stato progettato con particolare attenzione all'efficienza operativa. Gli interni, attualmente adibiti a centro all'ingrosso di successo, si caratterizzano per la spaziosità e la disposizione logica. Particolare enfasi è stata posta sulla movimentazione delle merci: la struttura dispone di diversi ingressi e uscite strategicamente posizionati, le cui dimensioni consentono il passaggio agevole dei carrelli elevatori. Questa caratteristica garantisce un flusso rapido e sicuro delle merci direttamente dai veicoli di consegna al cuore del magazzino o dell'area di vendita, eliminando i tipici colli di bottiglia della gestione quotidiana.



Pensando al benessere dei dipendenti e alle esigenze dell'industria moderna, la struttura è dotata di servizi igienici funzionali, tra cui due toilette e due docce. Tale infrastruttura rende l'edificio immediatamente operativo non solo per attività commerciali, ma anche per attività a maggiore intensità di manodopera come la produzione leggera, i servizi o i centri sportivi e ricreativi.

L'esterno dell'immobile è altrettanto imponente quanto l'edificio stesso. L'ampio cortile di 1.788 m<sup>2</sup> dispone attualmente di oltre 15 posti auto, uno standard necessario per le catene di commercio all'ingrosso e al dettaglio.

Il vero valore, tuttavia, risiede nel potenziale di espansione; la configurazione del terreno consente di creare una capacità di parcheggio significativamente maggiore, che potrebbe trasformare la struttura in un poliambulatorio frequentato, un grande parco commerciale o la sede centrale di un'azienda con numerosi dipendenti e clienti.

L'ampio cortile garantisce inoltre un comodo accesso per i veicoli pesanti, consentendo loro di girare e manovrare senza ostacoli, un vantaggio fondamentale nelle aree urbane dove lo spazio è spesso limitato.

Sebbene attualmente ottimizzato per il commercio all'ingrosso, questo immobile offre un'incredibile versatilità. I suoi soffitti alti, la solida costruzione e gli eccellenti collegamenti stradali lo rendono ideale per una vasta gamma di attività:

- Centri logistici e di distribuzione che necessitano di un rapido collegamento con il resto della città e con l'autostrada.
- Showroom (arredamento, automotive, tecnologia) che necessitano di uno spazio espositivo rappresentativo e di ampi magazzini.
- Centri medici e diagnostici che richiedono un'accessibilità ottimale e un elevato numero di posti auto per i pazienti.

Il complesso commerciale di Dubrava non è solo un edificio; è una risorsa strategica che offre sicurezza e possibilità di crescita.

Che siate alla ricerca di uno spazio per proseguire la tradizione di commercio all'ingrosso esistente o desideriate trasformare lo spazio in una nuova attrazione commerciale, questi 2.319 m<sup>2</sup> rappresentano la base per il successo. La combinazione di una posizione eccellente, soluzioni logistiche all'avanguardia per i carrelli elevatori e un ampio piazzale con la possibilità di ulteriori parcheggi, rende questa proprietà uno degli investimenti più interessanti nella zona est di Zagabria.

Contattateci per maggiori informazioni!

Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni Generali di Vendita.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)



ID CODE: 48225

DUX Pula

Mob: +385 97 716 9067

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [info@dux-istra.com](mailto:info@dux-istra.com)

[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

Ivana Škoro

Agent s licencom

Mob: +385 95 388 1059

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: [ivana@dux-istra.com](mailto:ivana@dux-istra.com)

[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

Costruito: 2008

## Comune

Bagni: 2

Finito piedi quadrati: 2319 mq

## Room details

Total rooms: 7

## Building details

Parking: Si

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/IOUL-T26472/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T26472/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 674103



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

