

**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)

## **ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U POSLOVNOM CENTRU TERME**

**Trg dr. Franje Tuđmana 2, Vinkovci**



Zagreb, 19. prosinca 2025.

## Sadržaj

|                                                 |   |
|-------------------------------------------------|---|
| Izjava .....                                    | 3 |
| 1. Uvod .....                                   | 4 |
| 2. Lokacija .....                               | 5 |
| 3. Poslovni prostori za zakup .....             | 6 |
| 3.1. Poslovni prostor na 1. katu PC Terme ..... | 7 |
| 4. Cijena .....                                 | 9 |
| 5. Kontakt .....                                | 9 |
| 6. Opći uvjeti poslovanja .....                 | 9 |

## **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 zakup poslovnih prostora koji se nalaze u Poslovnom centru Terme, na adresi Trg dr. Franje Tuđmana 2, u Vinkovcima.



Poslovni centar Terme, pogled s jugozapadne strane



Poslovni centar Terme, pogled s jugoistočne strane



Poslovni centar Terme, pogled s platoa zgrade



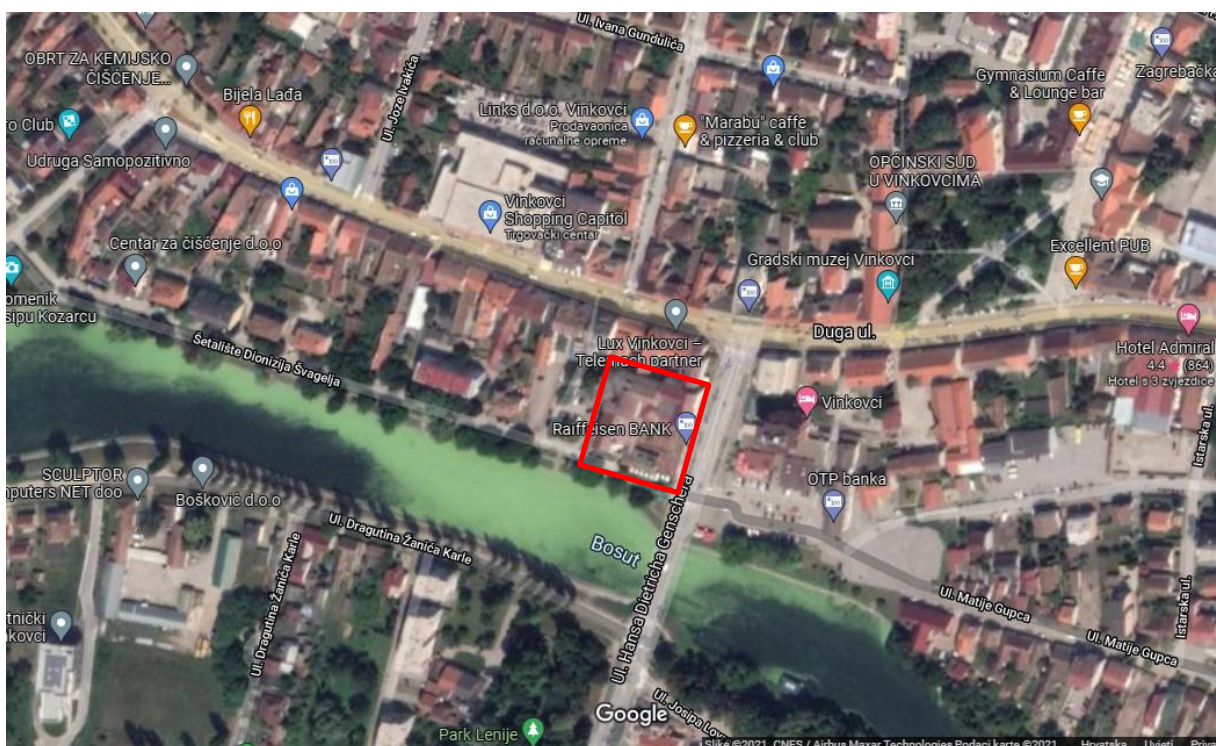
Poslovni centar Terme, pogled s platoa zgrade

## 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.



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

### 3. Poslovni prostori za zakup

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

- Poslovni prostori uredske namjene na 1. katu PC Terme

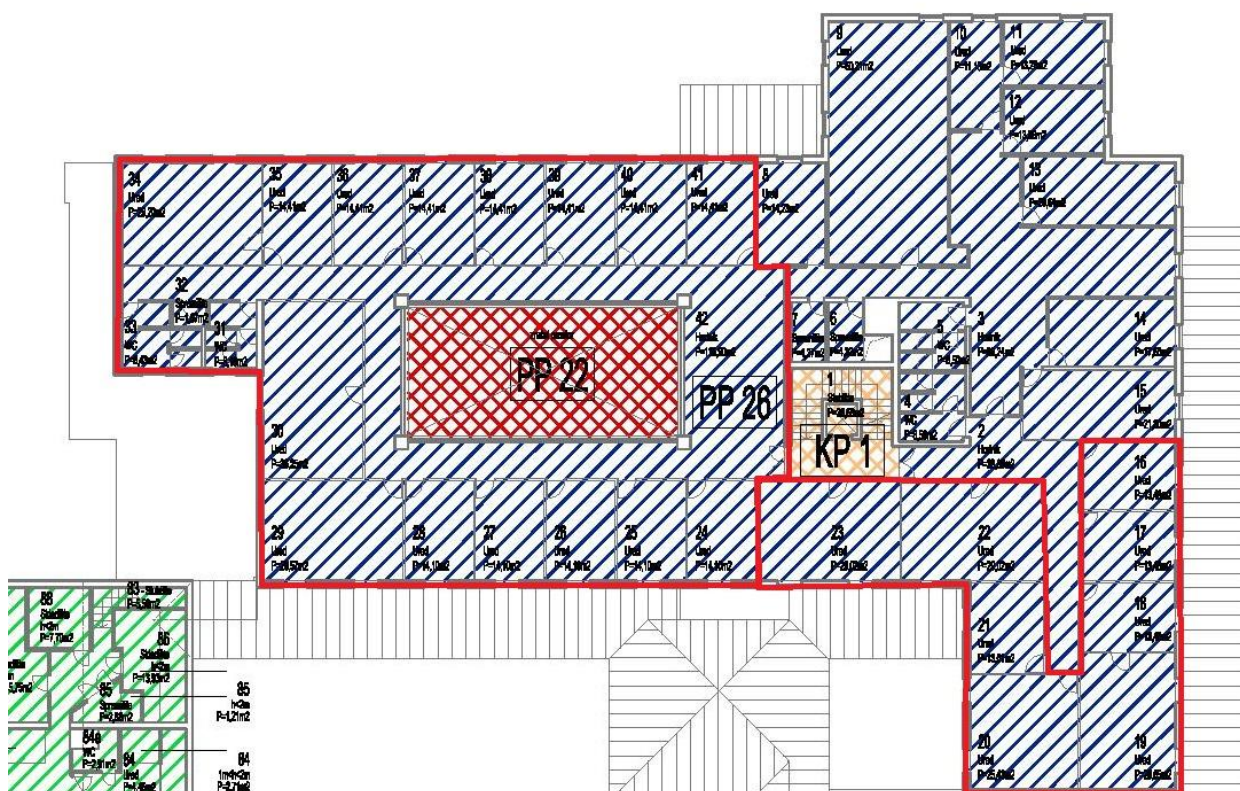
Zgrada u kojoj se nalaze poslovni prostori posjeduje energetska certifikat kategorije C izdan od strane KONSPEKT-sigurnost d.o.o., oznaka energetskog certifikata P\_283\_2013\_055\_NSZ1 dana 15.01.2016. godine.

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 prostor na 1. katu PC Terme

- neto površina cijelog poslovnog prostora oznake PP 26 na 1. katu iznosi 857,87 m<sup>2</sup>
- neto površina poslovnog prostora oznake PP 26 na 1. katu raspoloživog za zakup iznosi 397,49 m<sup>2</sup> (hodnik – desno) i 164,17 m<sup>2</sup> (hodnik – lijevo), ukupne neto površine 561,66 m<sup>2</sup>
- poslovni prostor pogodan je za uredsku djelatnost



Tlocrt 1. kata PC Terme s označenim dijelom poslovnog prostora PP 26 raspoloživim za zakup

Fotografije poslovnog prostora na 1. katu



Poslovni prostor PP 26 iznutra



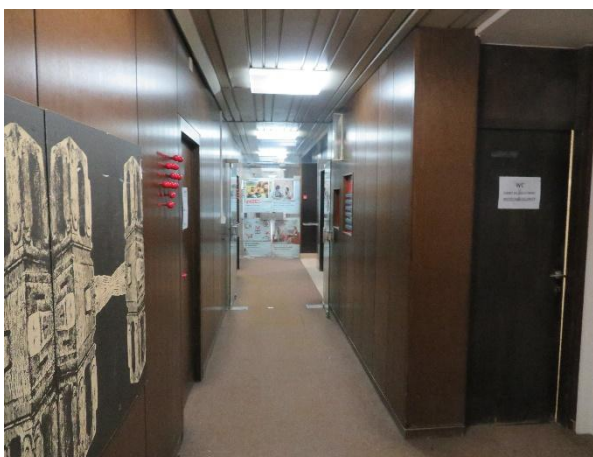
Poslovni prostor PP 26 iznutra



Poslovni prostor PP 26 iznutra



Poslovni prostor PP 26 iznutra



Poslovni prostor PP 26 iznutra



Poslovni prostor PP 26 iznutra

## 4. Cijena

Tablica 1. Cijena zakupa poslovnih prostora

| POSLOVNI PROSTOR | ETAŽA                                     | KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINE | JEDINIČNA ZAKUPNINA   | UKUPNA ZAKUPNINA |
|------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|------------------|
| PP 26            | Poslovni prostor 1. kat (hodnik – desno)  | 397,49 m <sup>2</sup>       | 4,14 €/m <sup>2</sup> | 1.645,61 €       |
|                  | Poslovni prostor 1. kat (hodnik – lijevo) | 164,17 m <sup>2</sup>       | 4,14 €/m <sup>2</sup> | 679,66 €         |

## 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 **19. siječnja 2026. 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 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.