

# Luksuzna novogradnja na Novom Beogradu

## BEZ PROVIZIJE!



NEKRETNINE OBRADOVIC  
Real Estate

# Blok 63



UZOR PROMET doo



# O objektu

ADRESA: VOJVOĐANSKA BB, GRAD BEOGRAD,  
OPŠTINA NOVI BEOGRAD,  
KATASTARSKA PARCELA 6853, K.O. NOVI BEOGRAD

Predat Urbanistički projekat dana 17.06.2019. godine.

Na raspoloživom prostoru je planirana nova gradnja stambeno - poslovnog objekta sa garažom, neto=12.723,68 m<sup>2</sup>;

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI- 2Po+P+9+Ps ima:

- POSLOVNIH PROSTORA – 4;
- POSLOVNIH APARTMANA – 22;
- STAMBENIH JEDINICA – 154;
- PARKING MESTA – 218 (202+16)

# Dokumentacija

Ishodovani Lokacijski uslovi za izgradnju stambeno - poslovnog objekta br. ROP-BGDU-29152-LOC-2/2019, od dana 13.01.2020. godine.

Ishodovana je građevinska dozvola br. ROP-BGDU-29152-CPIH-5/2020, od dana 23.06.2020. godine.

Izvođenje radova počelo na osnovu Potvrde o prijavi radova broj br. ROP-BGDU-29152-WA-7/2020, od dana 19.08.2020. godine.

Izvodač radova je EX ING B&P DOO BEOGRAD.

Predviđeni rok za završetak izvođenja radova - 31.3.2022. godine.

# O materijalima

Fasade stambeno-poslovnih lamela će biti materijalizovane tako da čine skladnu celinu, a predviđena je termička izolacija mineralnom vunom završnom obradom od savremenih materijala i to: termoizolaciono staklo, malterisane površine kao i površine obložene fasadnim flisetama.

Krov objekta je projektovan kao ravan-neprohodan, sa krovnom membranom. Obrada spoljnih površina partera: planirano je dekorativno popločavanje - kombinacija kamenih i betonskih obloga, asfaltirane površine na saobraćajnicama i travnate površine sa različitim vrstama vegetacije.



---

U stanovima i poslovnim apartmanima su za ugradnju predviđeni aluminijski radijatori.

Hlađenje u stanovima i poslovnim apartmanima je realizovano pomoću split i multi split klimatizera.

Predviđena je izrada i postavljanje punih vrata, izrađenih od medijapana, obloženog malaminskom folijom.

Aluminijski fasadni prozori od aluminijskih profila, sa termičkim prekidom koju čine poliamidne trake širine 32mm i sa enterijerskom oblogom profila izrađenom od punog tvrdog drveta, sa kvalitetnim okovom od aluminijuma u crnoj boji.

U okviru aluminijskih prozora montira se roletna “ESLINGER. Unutrašnja obloga kutije roletne je od furniranog medijapana 4mm u tonu drvene obloge al. profila.

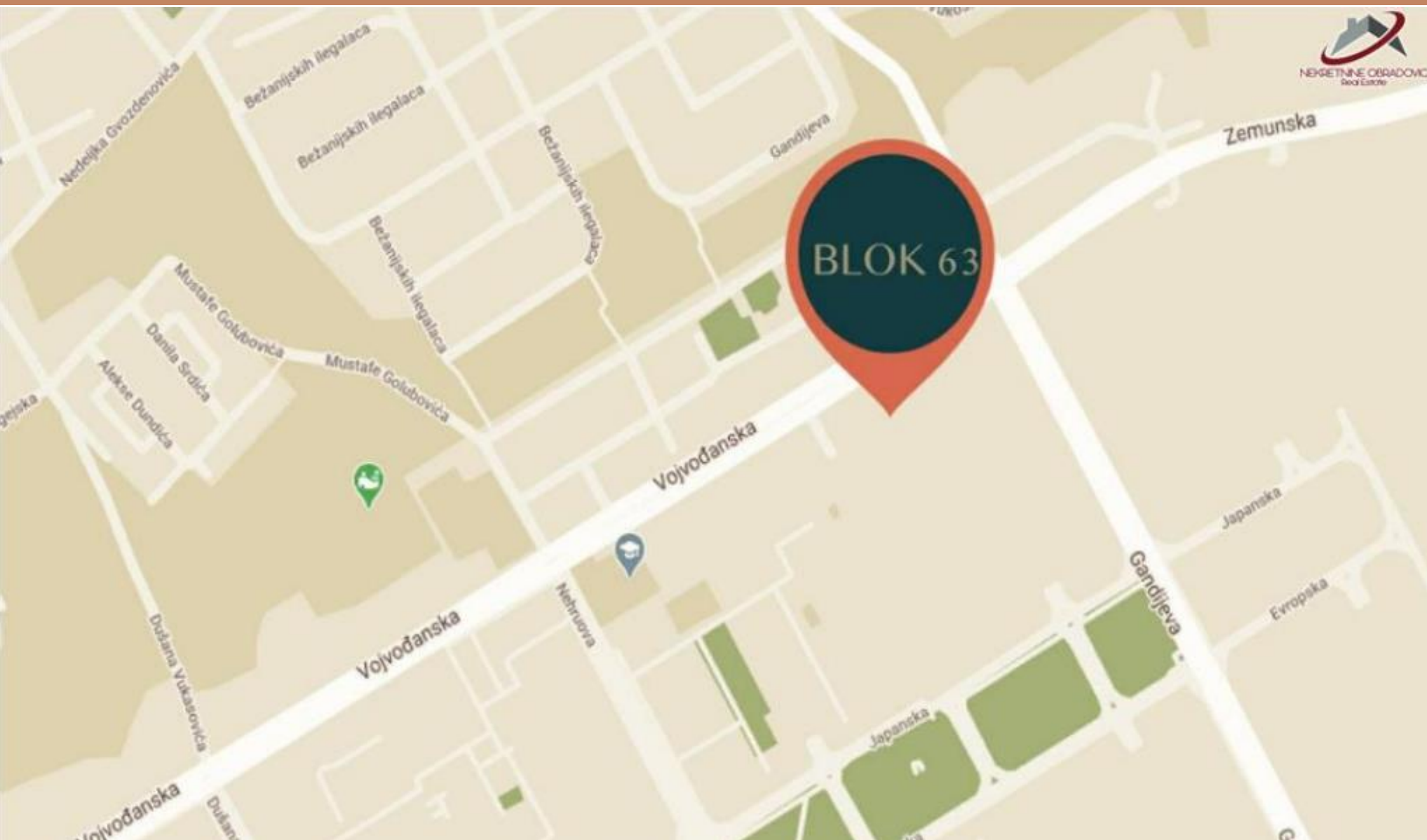
Keramika koja se ugrađuje je I klase renomiranog proizvođača “Marazzi” ili odgovarajućeg, dok će sanitarije biti nemačkog proizvođača Laufen serije Pro.

U obe lamele biće postavljeni po dva lifta proizvođača Kone.

U stanovima i poslovnim apartmanima predviđena je ugradnja drvene podne obloge preko betonske podloge – višeslojni parket.



# O lokaciji



Stambeno-poslovni objekat "Blok 63" je udaljen od centra grada 7,5 km, Hrama Svetog Save 10,0 km, do autoputa E-75 je udaljenost 3,0 km, do aerodroma Nikola Tesla 10,0 km, Delta City-a 3,0 km, dok se Immo centar i Piramida nalaze na svega par minuta udaljenosti hodom. U neposrednoj blizini objekta su: OŠ "Jovan Sterija Popović", OŠ "Milan Rakić", FK "Bežanija", vrtić, Dom zdravlja - Euromedik, apoteke, Pošta, brojne banke, kao i brojni sportski, maloprodajni i ugostiteljski objekti, kao i Pijaca, Lidl i Maxi.

Što se tiče saobraćajne infrastrukture, u neposrednoj blizini objekta se nalaze i stanice autobusa: 45, 71, 82, 89, 95, 601, 601N, 602, 603N i E6, tako da je lokacija odlično povezana sa ostalim delovima grada, a u prilog tome govori i činjenica da su u blizini objekta i autoput i aerodrom.



---

Lokacija obuhvaćena ovim projektom nalazi se na Novom Beogradu uz ulicu Vojvođansku i pripada Bloku 63.

Lokacija je pravilnog, pravougaonom oblika, približnih dimenzija 33,0m x 94,0m i sastoji se od jedne katastarske parcele broj 6853 KO Novi Beograd površine 3.118m<sup>2</sup>.

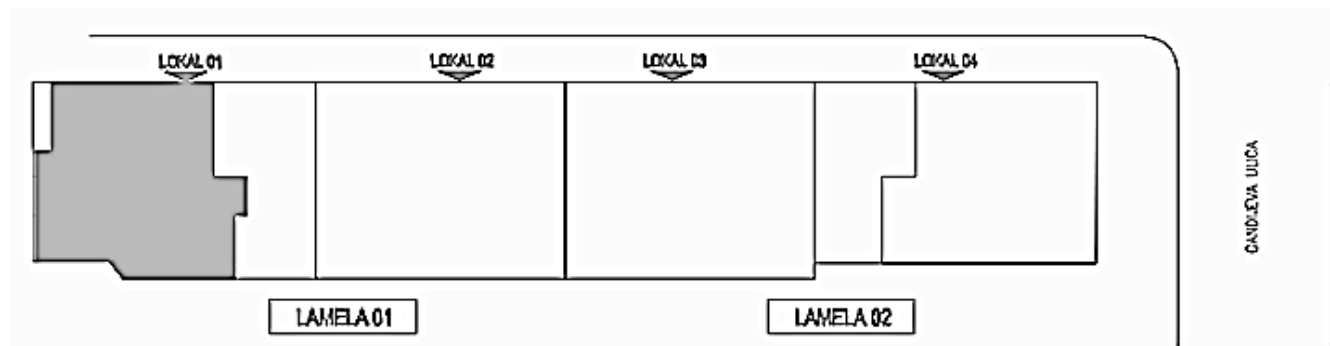
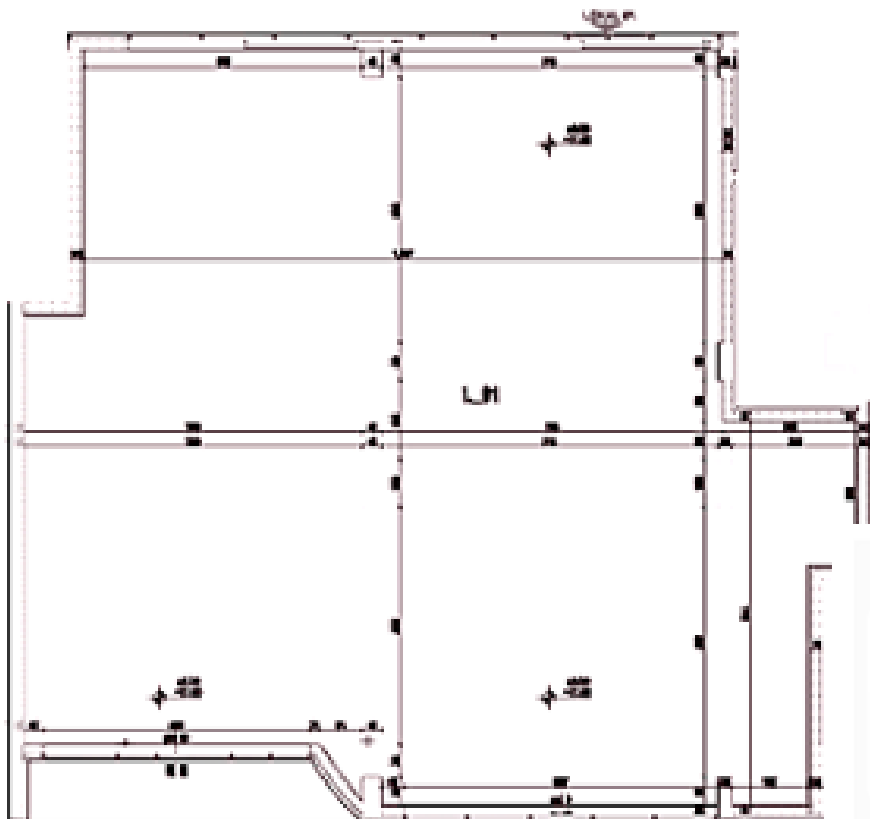
Objekat je dužom stranom pozicioniran duž javne saobraćajnice (Vojvođanske ulice), gde su duže strane objekta orijentisane ka severozapadu-jugoistoku.

Predmetnim projektom spratnost predmetnog objekta je 2Po+P+9+Ps što se uklapa u planom definisane visine na bazi odstojanja sa susednim slobodno-stojećim objektom.

# Poslovni prostor - Lamela 1

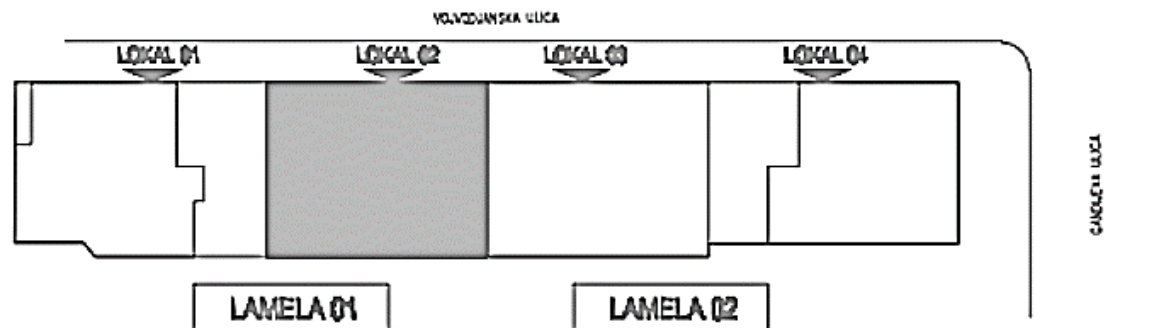
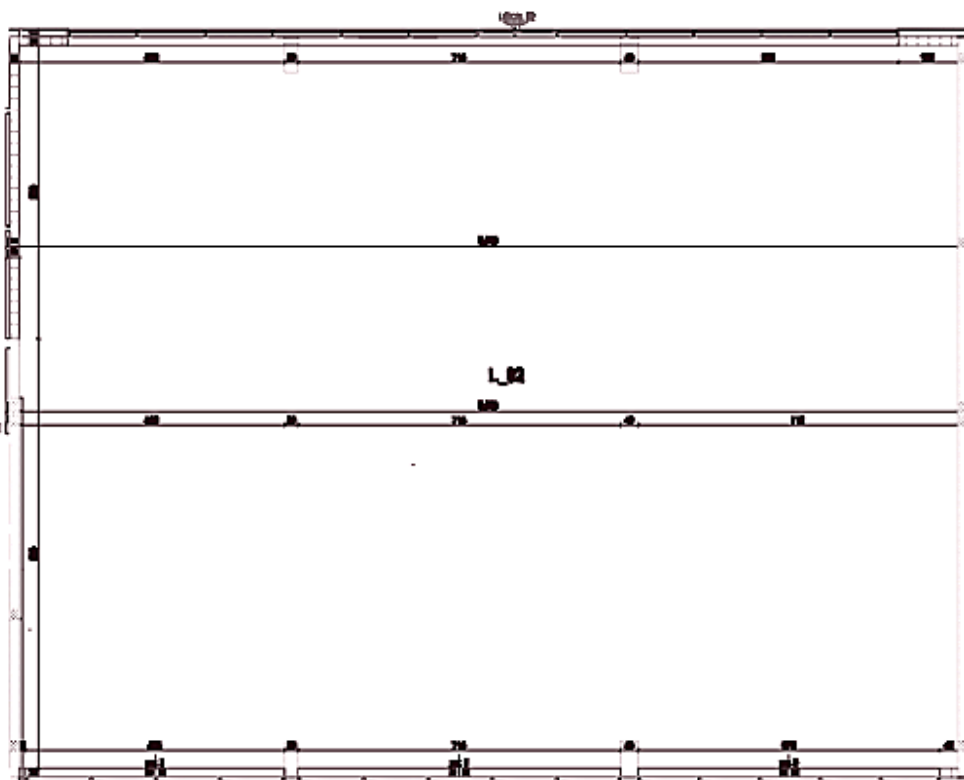


# Prizemlje – 241,66 m<sup>2</sup>



<b>LAMELA 01 - NETO POVRŠINE   PRIZEMLJE</b>			
	<b>Oznaka</b>	<b>Namena prostorije</b>	<b>Površina</b>
<b>Komercijalni sadržaji</b>			
	L_01	Lokal 01	241.66 m <sup>2</sup>

# Prizemlje – 336,48 m<sup>2</sup>

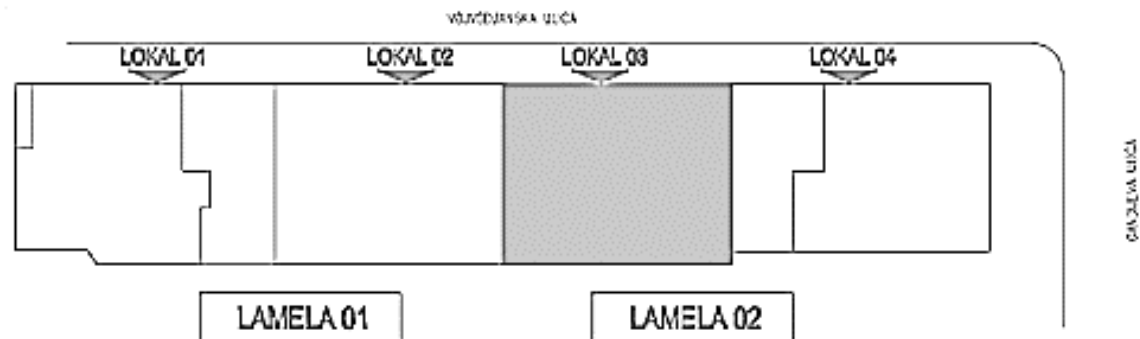
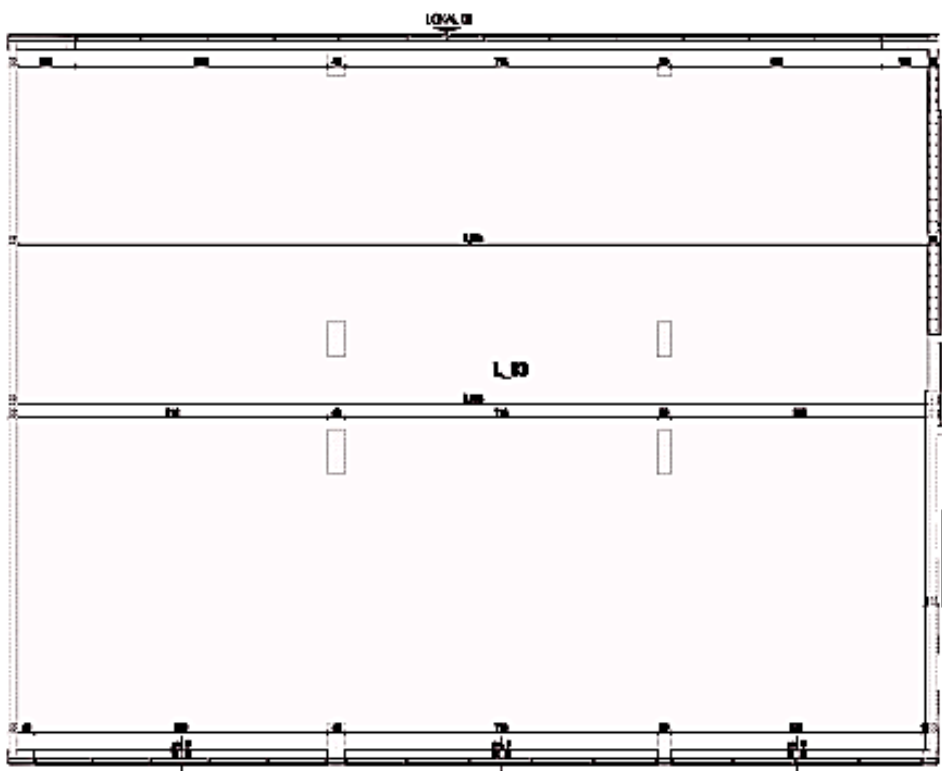


<b>LAMELA 01 - NETO POVRŠINE   PRIZEMLJE</b>			
	<b>Oznaka</b>	<b>Namena prostorije</b>	<b>Površina</b>
<b>Komercijalni sadržaji</b>			
	L_02	Lokal 02	336.48 m <sup>2</sup>

# Poslovni prostor - Lamela 2



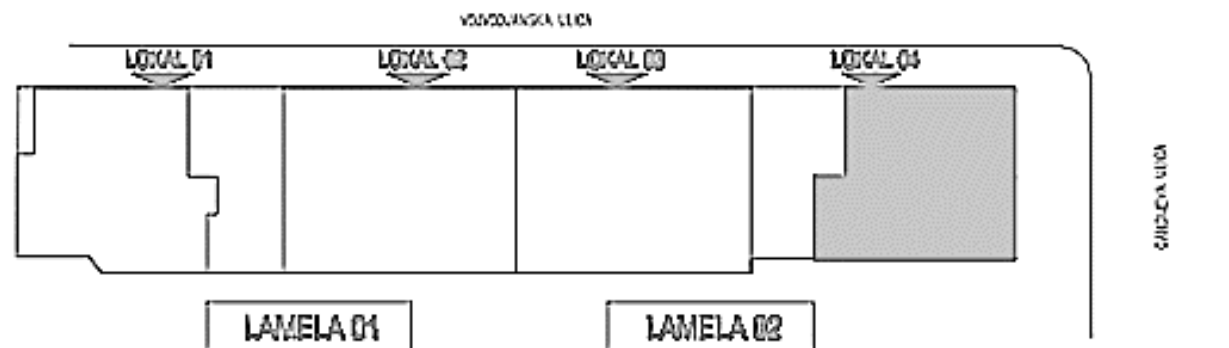
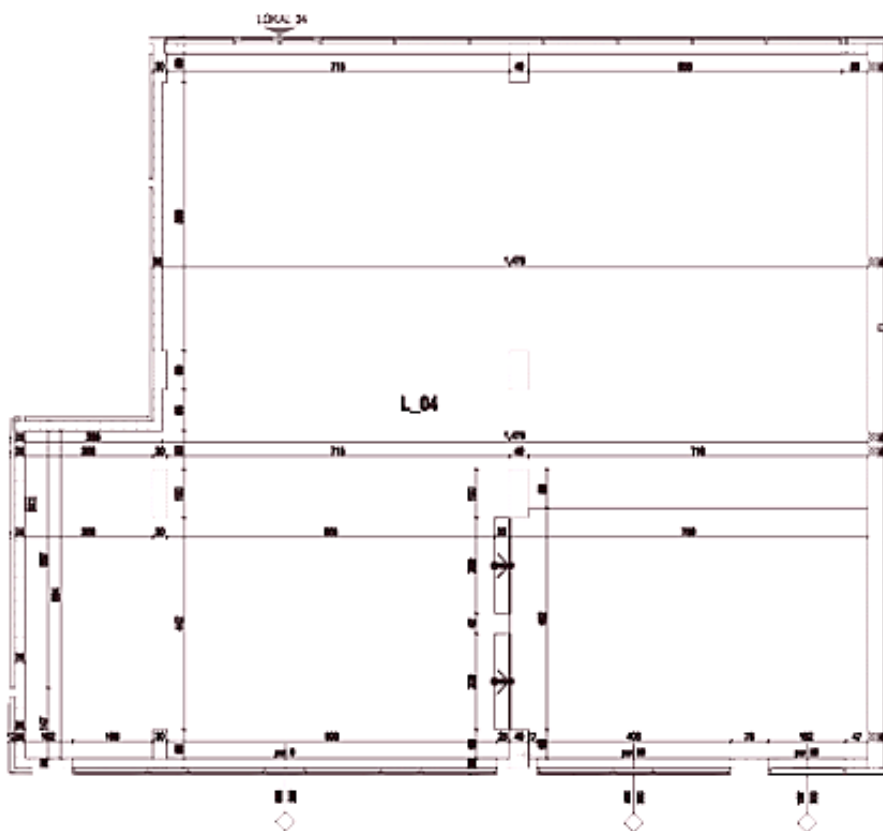
# Prizemlje – 336,26 m<sup>2</sup>



## LAMELA 02 - NETO POVRŠINE | PRIZEMLJE

Oznaka	Namena prostorije	Površina
<b>Komercijalni sadržaji</b>		
L_03	Lokal 03	336.26 m <sup>2</sup>

# Prizemlje – 237,43 m<sup>2</sup>



## LAMELA 02 - NETO POVRŠINE | PRIZEMLJE

	Oznaka	Namena prostorije	Površina
<b>Komercijalni sadržaji</b>			
	L_04	Lokal 04	237.43 m <sup>2</sup>

# Kontakt

---



NEKRETNINE OBRADOVIC  
Real Estate

[www.nekretnineobradovic.rs](http://www.nekretnineobradovic.rs)



011/4093-903,  
063/867-3560  
[info@nekretnineobradovic.rs](mailto:info@nekretnineobradovic.rs)

 Terazije 27,  
11000 Beograd,  
Srbija