



"Brick House"

📍 Bjelanovićeva



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

DIREKTNA PRODAJA

O objektu

Objekat "Brick House" se nalazi u Bjelanovićevoj ulici, spratnosti Po+Pr+2+Ps sa 9 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom, uz odgovarajući broj garažnih mesta. Osmišljen kao stambena vila, zadržava duh već postojećih objekata u okolini i čini intimnost još više autentičnom. Objekat je samostojeći na parceli, što podrazumeva trostranu orijentaciju svakog stana.

BEZ PROVIZIJE ZA KUPCA!



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Elegantan, visoko kvalitetan samostojeći stambeno - poslovni objekat. Nekretnina predstavlja ultimativan izbor za buduće vlasnike koji žele intimu i različitost, koje se prožimaju sa maksimalnom udobnošću i komforom življenja. Objekat je smešten u jednoj od poslednjih zelenih oaza Vračara, ušuškan u moru zelenila i tišine, a opet nadomak centra grada i autoputa.

Namenjena je sofisticiranom, modernom čoveku, koji ceni svoje vreme, i koji ume da ujedini ubrzanost modernog života i lagodnost tradicionalizma, kog je sve manje, a sve je veća potreba za njim.

Arhitektonski oblik, tehnički sadržaj zgrade, ventilisana fasada od više komponenata (prirodna opeka, mermer) sa impozantnom rasvetom, energetska efikasnost, finalna obrada i oprema svake stambene jedinice su na vrhunskom, biranom nivou.

Jednoetažna komforna garaža (direktan pristup), kao i grandiozan ulaz su dodatni prepoznatljivi detalji, koji ovu zgradu čine unikatnom.



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

O materijalima



Direktna prodaja Bez provizije



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



- Fasadni zid:

- 2cm malter,
- Termo blok "Wienerberger" (d=20cm),
- Toplotna izolacija - kamena vuna FKD-S d=15cm,
- Belgijska fasadna opeka proizvođača „Vandersanden"
- Mermerne ploče d=3cm;
- Fasadna stolarija, drvo - aluminijum:
- 1. Podizno klizni sistemi - troslojno staklo punjeno argonom, skriveni okovi, rolomatik (fasadne žaluzine u boji fasadne stolarije - elektro podesive prekidače). komarnici;

Enterijer - podprozorske daske od punog drveta, opšivka špaletni sa preklopom zida od punog drveta (pervazajz lajsne) 10cm;

2. Prozori (francuski balkoni) - slepi štok, troslojno staklo punjeno argonom, skriveni okovi, aluminijumske roletne u boji fasadne stolarije - elektro podesive na prekidač, komarnici.

Enterijer - podprozorske daske od punog drveta, opšivka Špaletni sa preklopom zida od punog drveta (pervazajz lajsne) 10cm;

Podovi:

- Hrost prve klase, višeslojni parket sa vodonepropusnim Šperom.
- Debljine 18mm,
- Dimenzije (širina 16cm) x (dužina 200cm);



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



Kupatila i wc

- Prirodna (u kupatiliima) i elektro ventilacija,
- Podno grejanje

Ugradni vodokotlic "Geberit",

- Tuš kabine sa parapetom $h=10\text{cm}$ + kaljeno staklo $d=6\text{mm}$,
- Italijanska keramiko prve klase "Porcelanosa", (zidna dimenzije 30×120), (podna dimezije 60×60),
- Sanitarije "Villeroy&Boch",
- Baterija za lavabo, tuš mešać i prateća oprema proizvođača „Hansgrohe ill "Kludi",

Zidni sušać peškira (grejač):

• Grejanje i klimatizacija:

- Sistem daljinskog grejanja priključen na Beogradske elektrane.
- Svaki stan zaseban kalorimetar kao regulator potrošnje,

Svaki stan centralni digitalni termostat u dnevnoj sobi kao reglulator temperature,

Multi split sitem (hlađenje + mogućnost grejanja),

Svaka prostorija/soba ima inverter-klimu - unutrašnja jedinica,

- Jedna spoljašnja jedinica velikog kapaciteta po stanu na koju se kače sve unutrašnje jedinice;

- Lift - Proizvođač „Schindler", nosivosti za 6 osoba ili 640kg ;



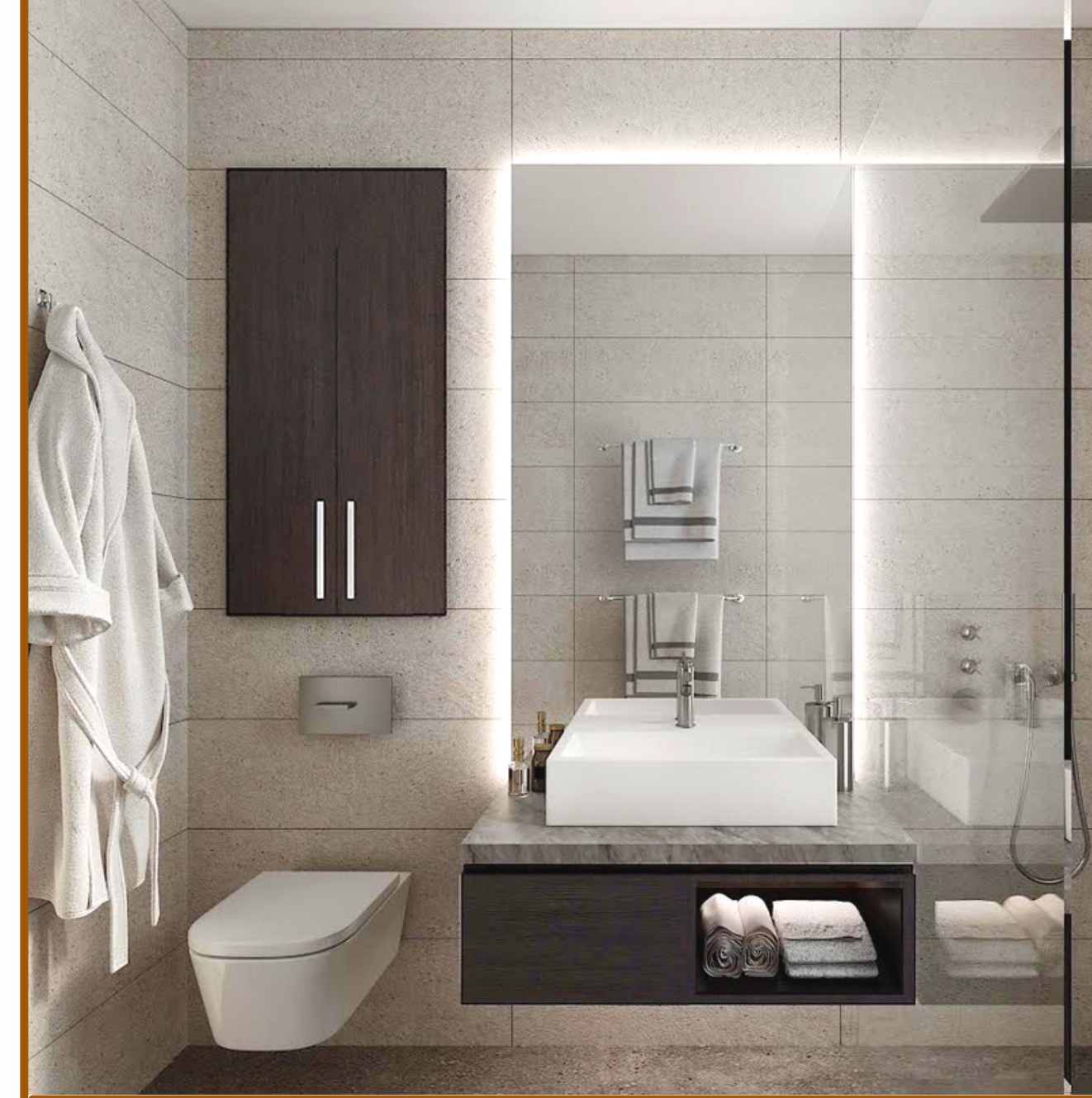
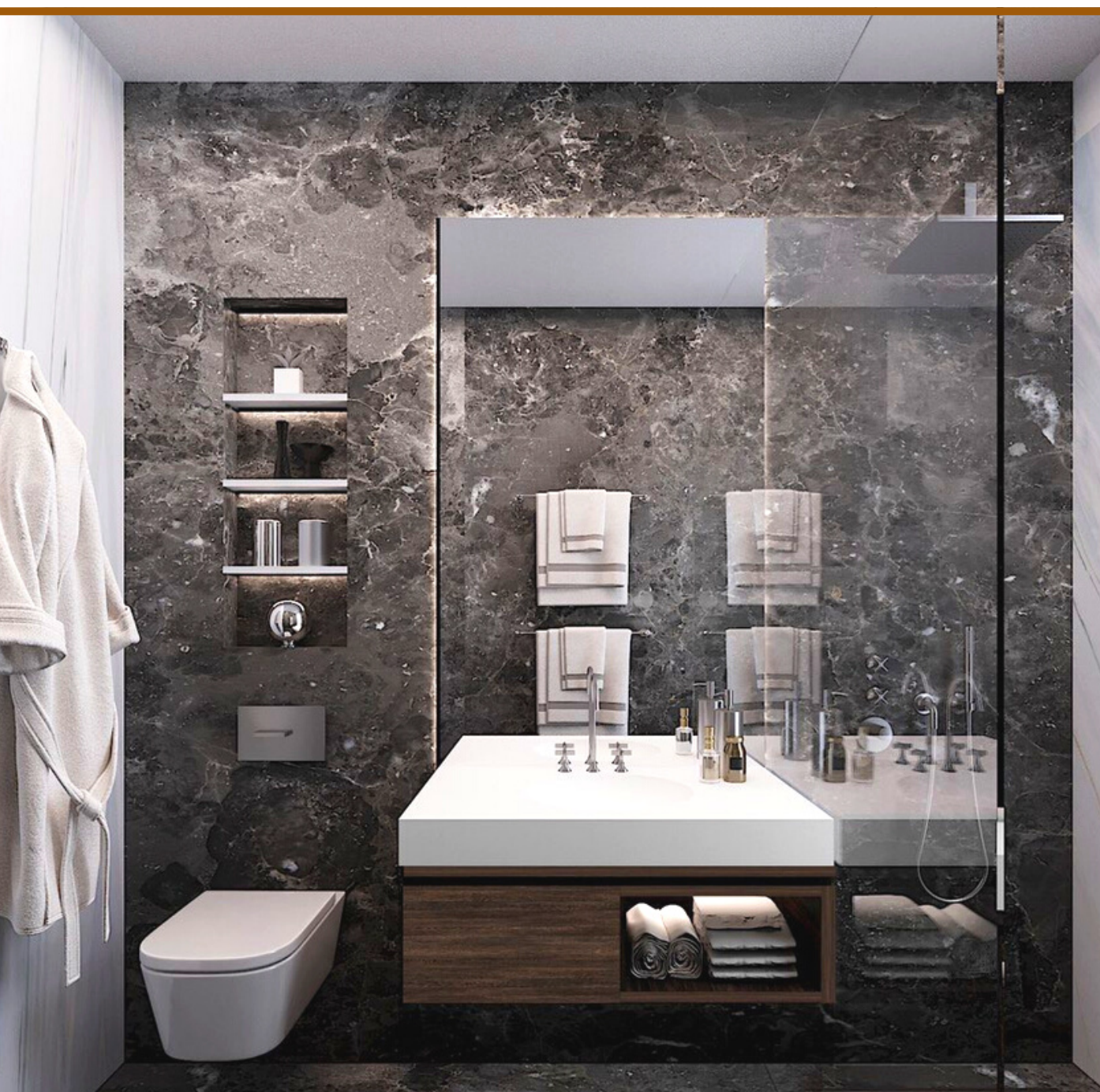
NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



Dokumentacija



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



Objekat poseduje građevinsku dozvolu
ROP-BGDU-13370-CPIH-6/2019 Int. broj
IX-18 br. 351-531/2019 od 1.10.2019.godine,
kao i svu potrebnu dokumentaciju.
Objekat će biti završen u junu 2021. godine.



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



O lokaciji



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Objekat se nalazi u Bjelanovićevoj ulici, na
Vračaru.

Blejanovićeva je izuzetno mirna lokacija, koja je
u neposrednoj blizini izuzetno prometnih ulica
- Ustaničke i Gospodara Vučića, kao i autoputa
E-75 i Južnog bulevara.

U bližoj okolini nalaze se svi objekti koji
čine kompletnu infrastrukturu a izdvajamo:
OŠ "Svetozar Marković", vrtić, dečiju
igraonicu, brojne maloprodajne i ugostiteljske
objekte.

Odlična povezanost sa ostalim delovima grada,
naglašava kvalitet lokacije, linijama gradskog
prevoza: 30, 31, 46 i 55.



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Stanovi u ponudi



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Prizemlje - stan broj 1: 82,87 m², dvorište: 158,10 m² - ukupno: 240,97 m²

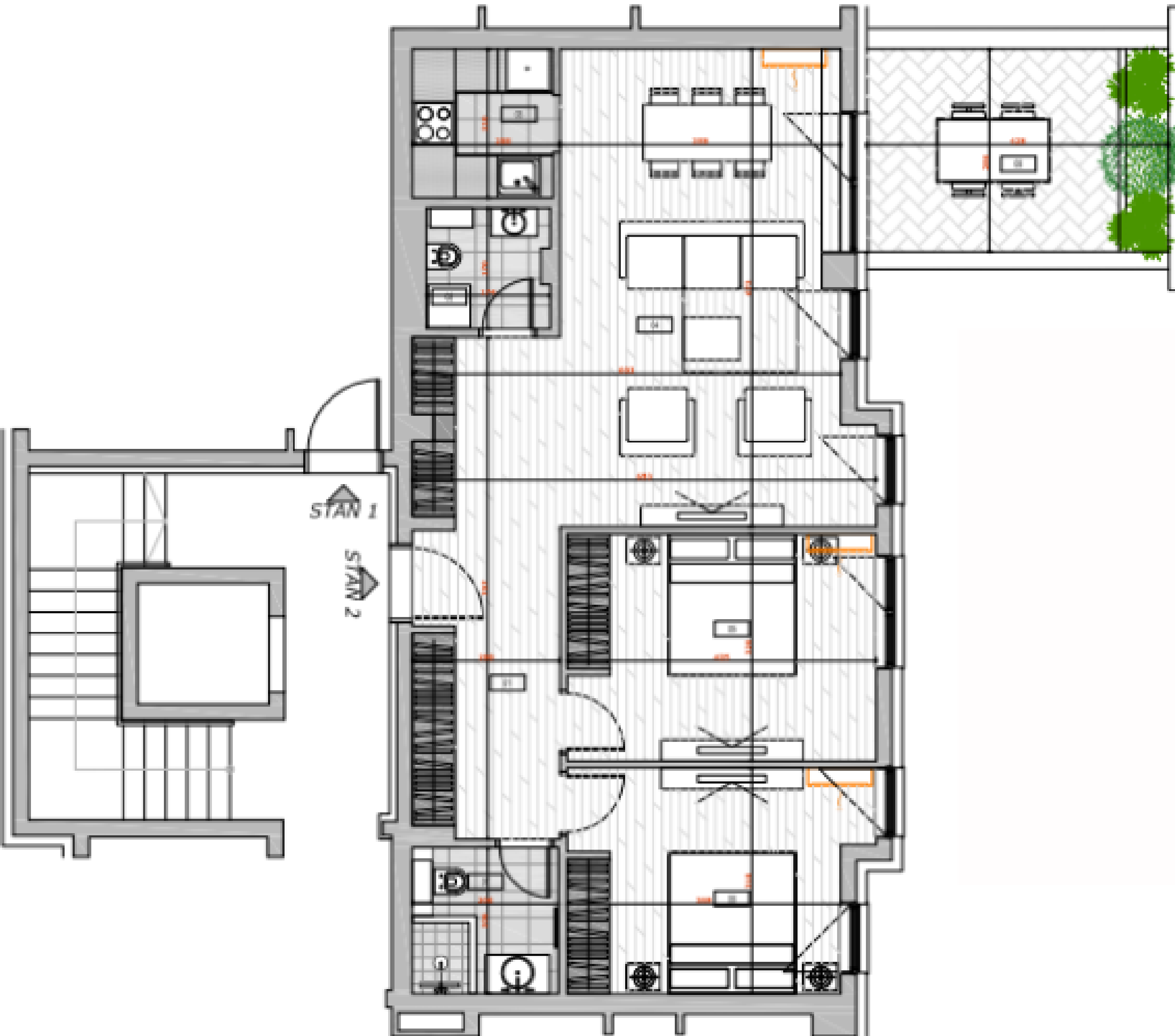


TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 1		
1	Ulazni hodnik	6,54
2	Soba	8,65
3	Kupatilo	2,69
4	Kuhinja	4,50
5	Dneva soba sa trpezarijom	37,28
6	Deganzman	2,05
7	Soba	14,31
8	Kupatilo	5,26
9	Vešernica	1,60
UKUPNO STAN BR. 1		82,87
10	Terasa - dvorište	158,10
UKUPNA POVRŠINA STANA		240,97



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Prizemlje - stan broj 2: 80,23 m², dvorište: 12,15 m² - ukupno: 92,35 m²



TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 2		
1	Ulazni hodnik	9,04
2	Toalet	2,92
3	Kuhinja	4,33
4	Dnevna soba sa trpezarijom	32,91
5	Soba	13,92
6	Soba	12,87
7	Kupatilo	4,24
UKUPNO STAN BR. 2		80,23
8	Terasa - dvorište	12,15
UKUPNA POVRŠINA STANA		92,35



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

I sprat - stan broj 3: 102,12 m²

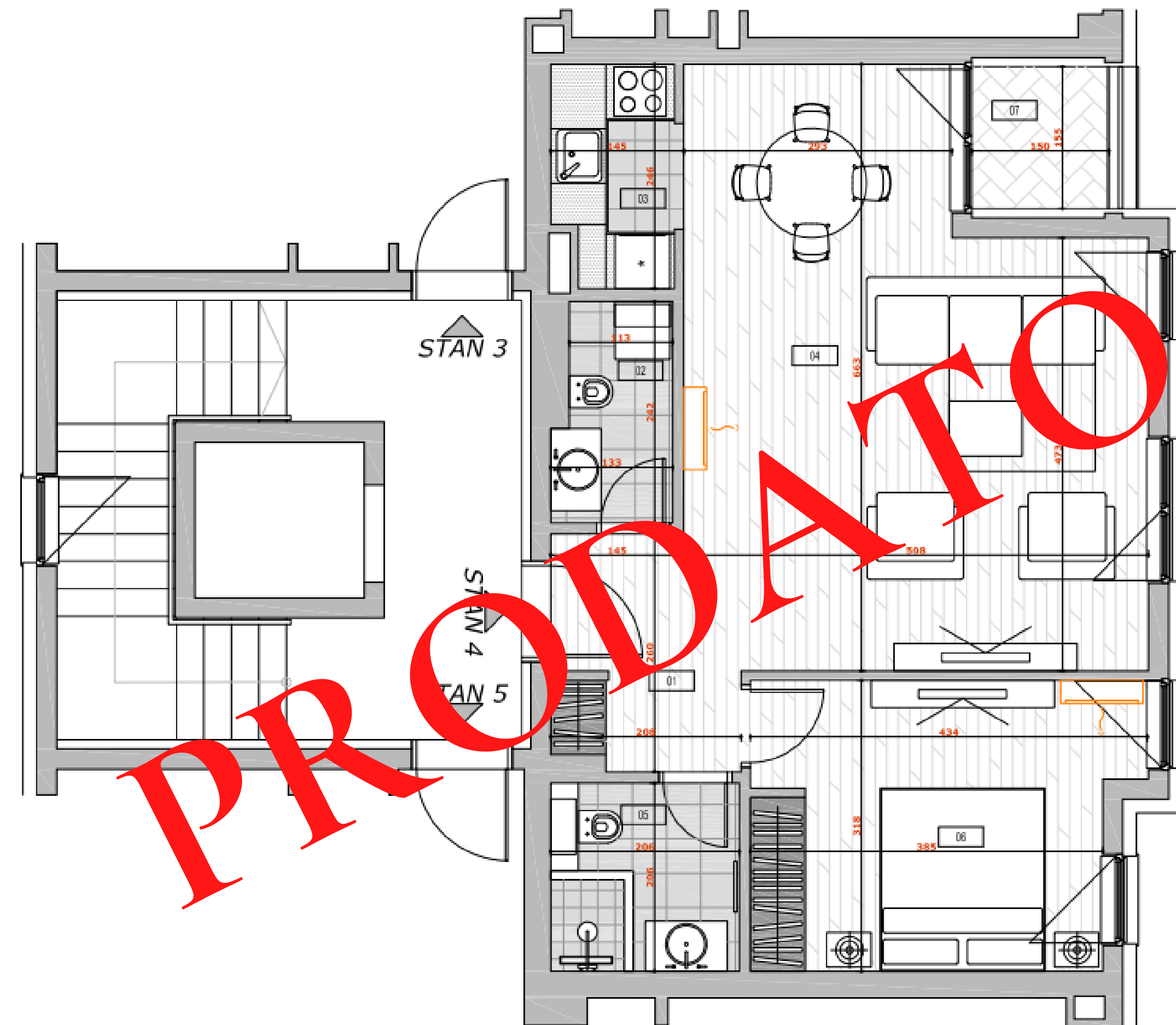


TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 3		
1	Ulazni hodnik	3,60
2	Garderober	2,48
3	Kuhinja	6,40
4	Toalet	1,83
5	Dneva soba sa trpezarijom	36,16
6	Deganžman	4,10
7	Soba	14,31
8	Garderober	1,98
9	Kupatilo	5,47
10	Vešernica	2,10
11	Soba	13,83
UKUPNO ZATVORENE POVRŠINE		92,26
12	Terasa	9,86
UKUPNO STAN BR. 3		102,12



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

I sprat - stan broj 4: 59,96 m2



TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 4		
1	Ulazni hodnik	4,34
2	Toalet	2,93
3	Kuhinja	3,31
4	Dnevna soba sa trpezarijom	29,94
5	Kupatilo	4,24
6	Soba	12,87
UKUPNO ZATVORENE POVRŠINE		57,64
7	Terasa	2,32
UKUPNO STAN BR. 4		59,96



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

I sprat - stan broj 5: 103,14 m2



TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 5		
1	Ulazni hodnik	3,50
2	Garderober	2,41
3	Kuhinja	6,22
4	Toalet	1,81
5	Dneva soba sa trpezarijom	36,98
6	Deganzman	4,10
7	Soba	14,81
8	Garderober	1,98
9	Kupatilo	5,51
10	Vešernica	2,10
11	Soba	13,86
UKUPNO ZATVORENE POVRŠINE		93,28
12	Terasa	9,86
UKUPNO STAN BR. 5		103,14



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

II sprat - stan broj 6: 133,04 m²

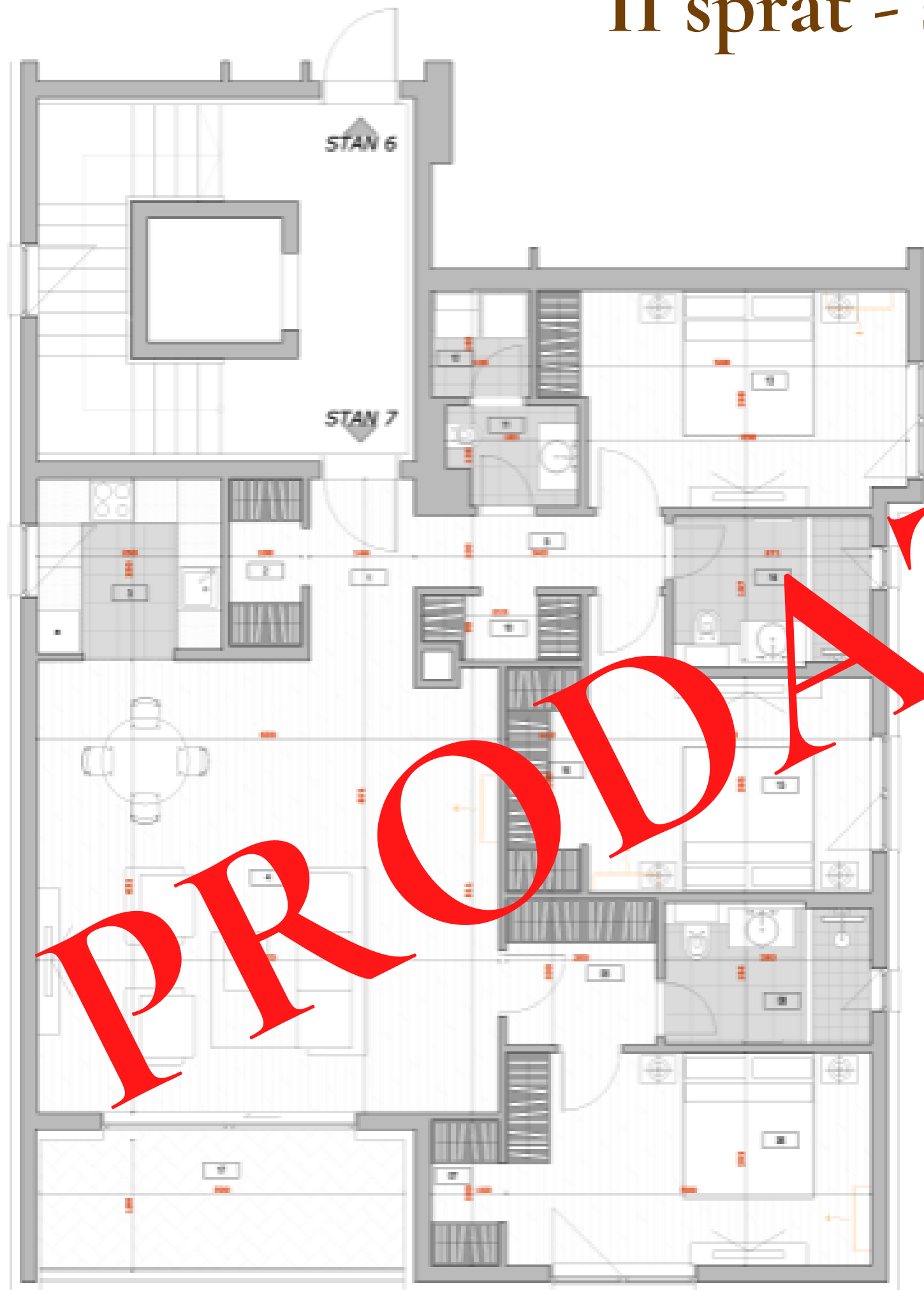


TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 6		
1	Ulazni hodnik	4,06
2	Garderober	2,48
3	Kuhinja	6,39
4	Dneva soba sa trpezarijom	38,85
5	Master soba - deganžman	4,10
6	Master soba	14,31
7	Master soba - garderober	1,98
8	Master soba - kupatilo	5,47
9	Hodnik	3,27
10	Garderober	1,89
11	Toalet	2,35
12	Vešernica	2,03
13	Soba	14,24
14	Kupatilo	5,56
15	Soba	12,89
16	Garderober	3,31
UKUPNO ZATVORENE POVRŠINE		123,18
17	Terasa	9,86
UKUPNO STAN BR. 6		133,04



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

II sprat - stan broj 7: 133,55 m²



TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 7		
1	Ulazni hodnik	4,11
2	Garderober	2,43
3	Kuhinja	6,26
4	Dneva soba sa trpezarijom	39,42
5	Master soba - deganžman	4,10
6	Master soba	14,81
7	Master soba - garderober	1,98
8	Master soba - kupatilo	5,47
9	Hodnik	3,22
10	Garderober	1,85
11	Toalet	2,33
12	Vešernica	2,03
13	Soba	14,10
14	Kupatilo	5,56
15	Soba	12,69
16	Garderober	3,32
UKUPNO ZATVORENE POVRŠINE		123,69
17	Terasa	9,86
UKUPNO STAN BR. 7		133,55



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Povućeni sprat - stan broj 8: 127,29 m², terasa: 24,02 m² - ukupno: 151,31 m²



TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 8		
1	Ulazni hodnik	4,03
2	Garderober	2,09
3	Kuhinja	6,64
4	Dneva soba sa trpezarijom	41,12
5	Hodnik	2,52
6	Toalet	2,11
7	Hodnik	5,80
8	Master soba	20,95
9	Master kupatilo	3,99
10	Kupatilo	4,55
11	Soba	11,63
12	Soba	13,73
13	Vešernica	8,13
UKUPNO STAN BR. 8		127,29
14	Terasa	24,02
UKUPNA POVRŠINA STANA		151,31



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Povučeni sprat - stan broj 9: 95,50 m2, terasa: 24,02 m2 - ukupno: 120,02 m2



TABLICA POVRŠINA		
STAN BR. 9		
1	Ulazni hodnik	4,11
2	Garderober	2,43
3	Kuhinja	6,26
4	Dneva soba sa trpezarijom	37,95
5	Hodnik	5,68
6	Toalet	2,11
7	Vešernica	2,09
8	Kupatilo	5,90
9	Deganzman	1,98
10	Soba	11,79
11	Soba	15,18
UKUPNO STAN BR. 9		95,50
12	Terasa	24,52
UKUPNA POVRŠINA STANA		120,02

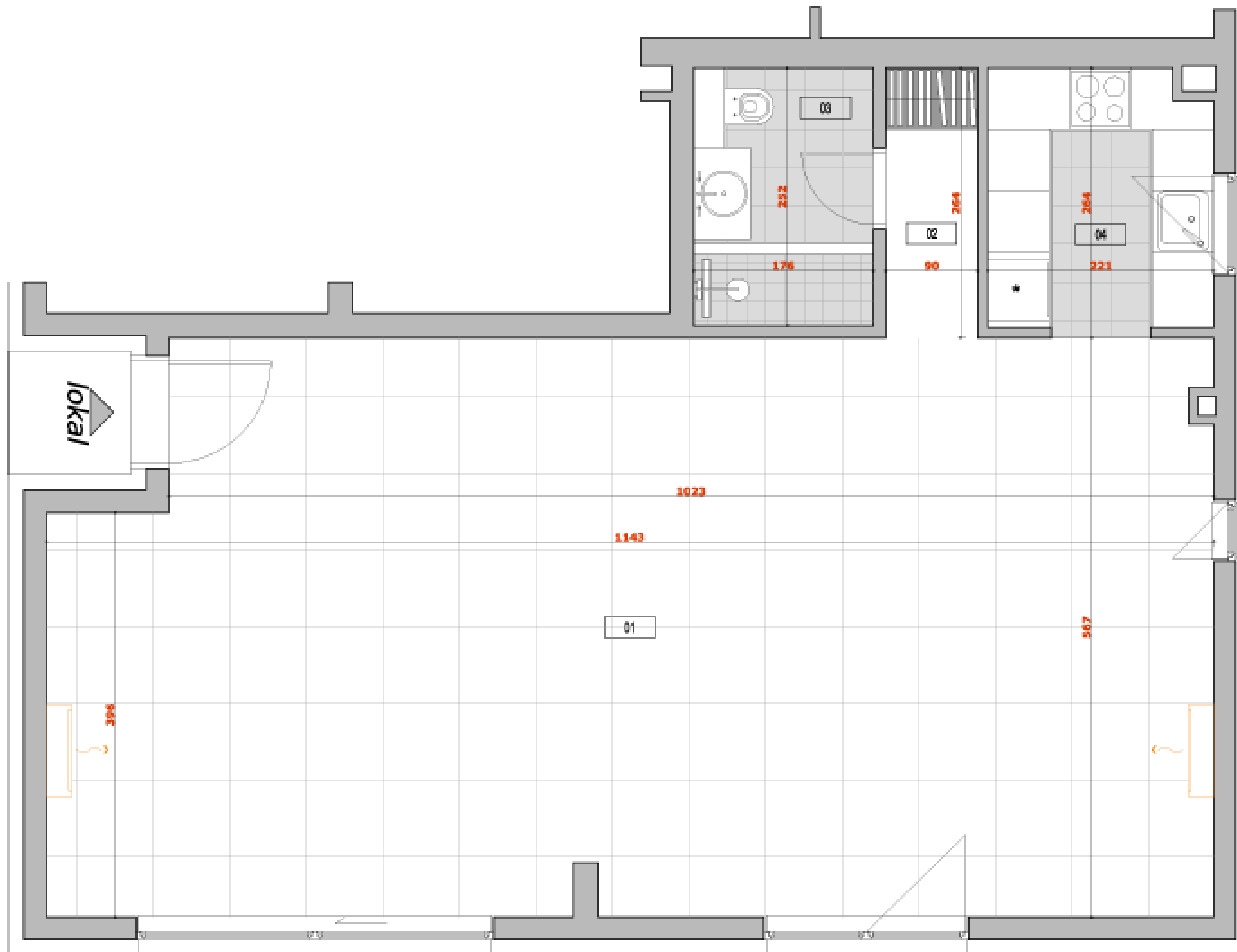
Poslovni prostor u ponudi



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



Prizemlje - lokal broj 1: 78,85 m²

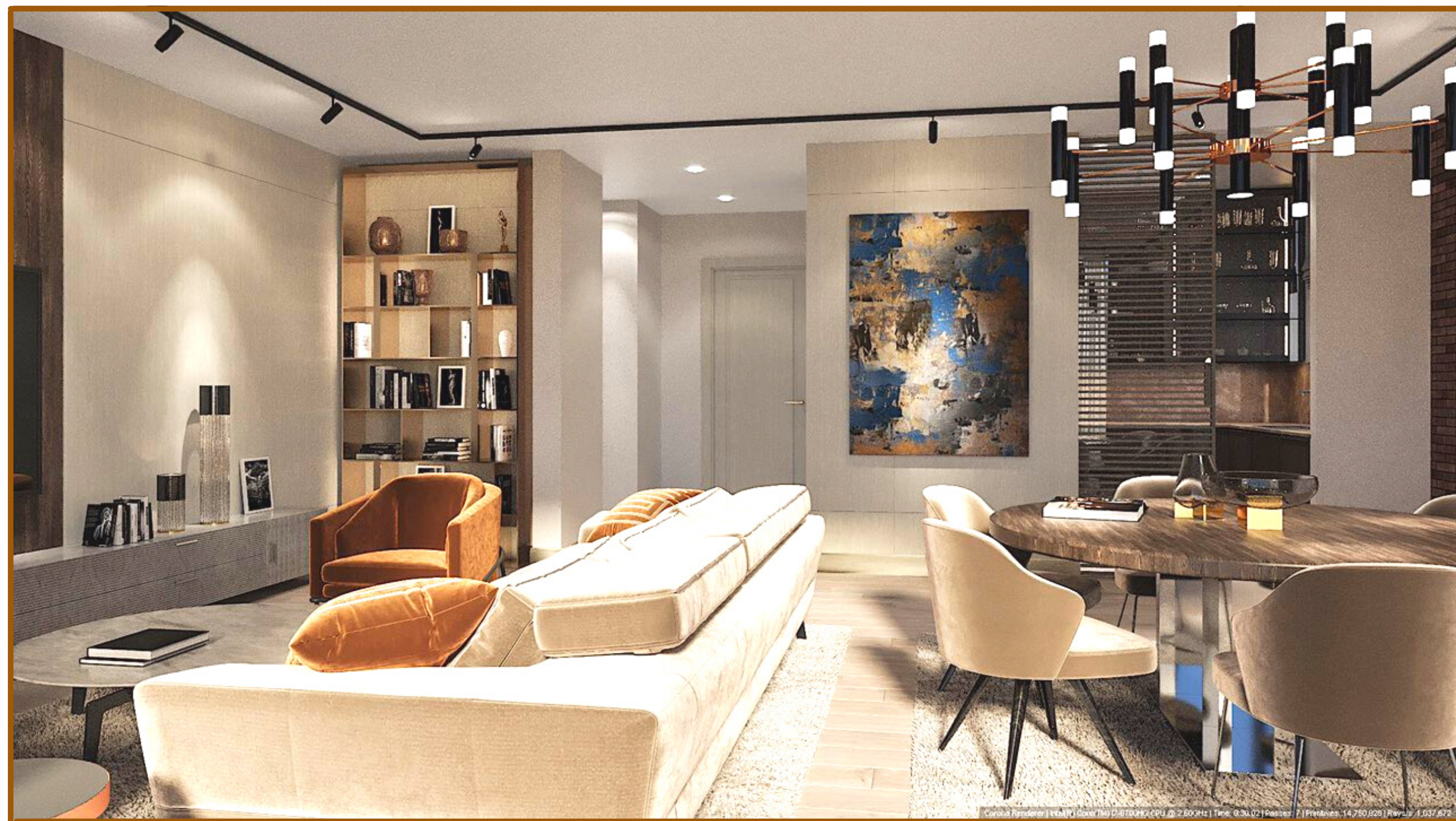


TABLICA POVRŠINA POSLOVNI PROSTOR		
1	Lokal	63,44
2	Deganzman	2,38
3	Kupatilo	4,40
4	Kuhinja	5,63
UKUPNA POVRŠINA LOKALA		78,85



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Kontakt



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

www.nekretnineobradovic.rs/stan-beograd-realestate/novogradnja

www.nekretnineobradovic.rs

info@nekretnineobradovic.rs

011/4093-303
063/867-3560



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

 Terazije 27,
11000 Beograd




LALINSKY PROPERTIES
Luksuz bez kompromisa