

Luksuzna novogradnja na Novom Beogradu
BEZ PROVIZIJE!



Blok 63



O objektu

ADRESA: VOJVOĐANSKABB, 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 m²;

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI– 2Po+P+9+Psim:

- 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 savremnih 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 aluminijumski 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.

Aluminijumski fasadni prozori od aluminijumskih 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.

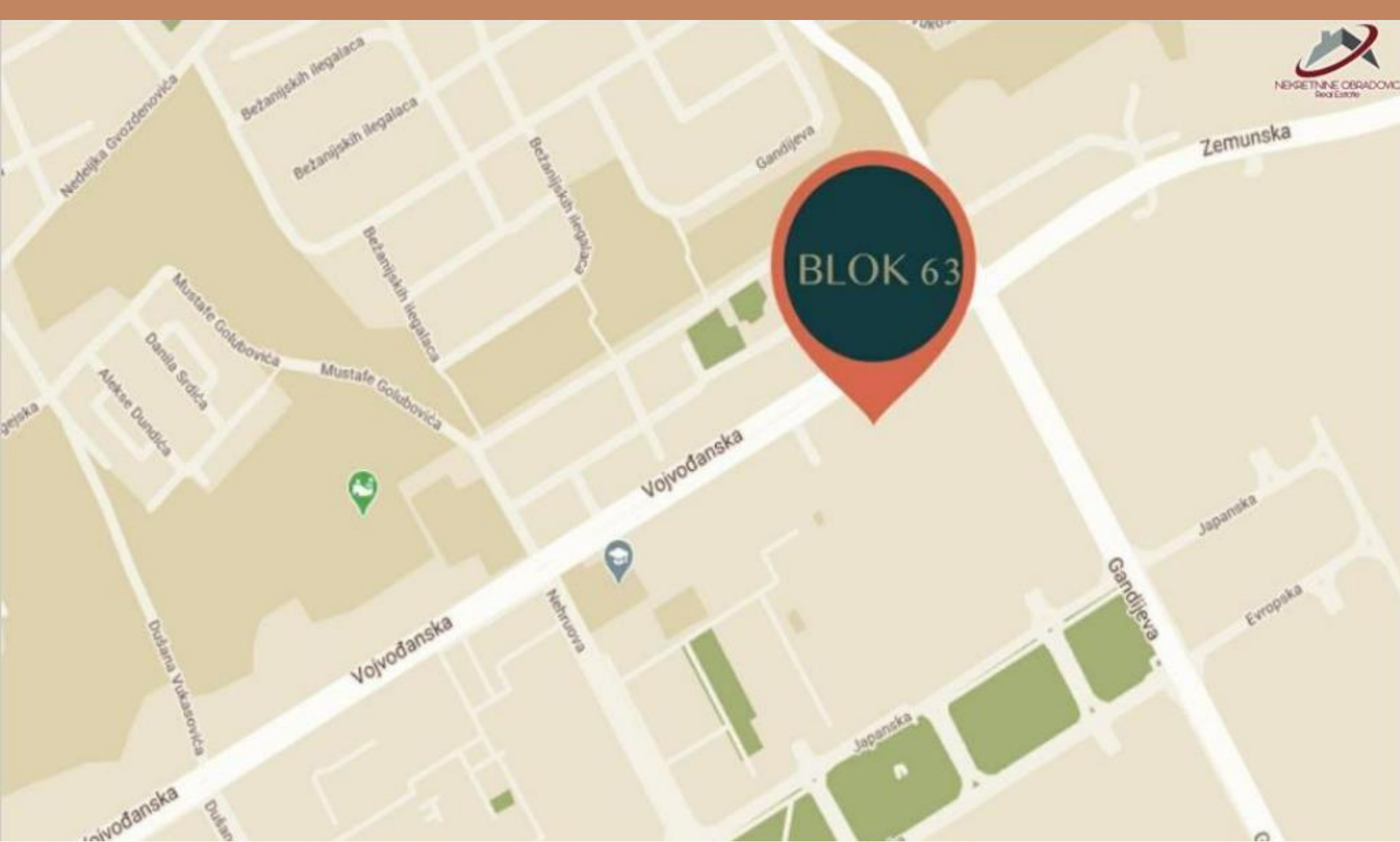
U okviru aluminijskih prozora montira se roletna “ESLINGER. Unutrašnja obloga kutije roletne je od furniranog medijapana 4mm u tonu drvene obloge al.profila.

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 7,5km, 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 3.118m².

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.

Garsonjere - Lamela 1

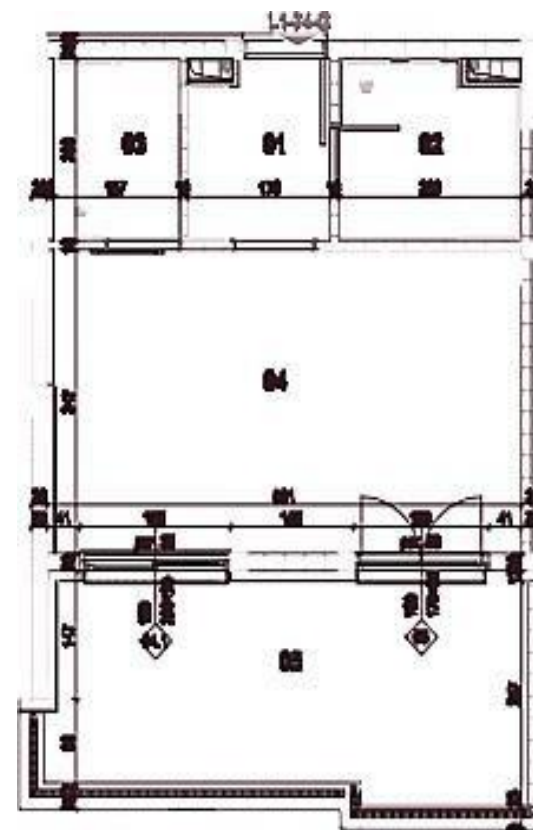


Povučeni - X sprat - 44,90 m²

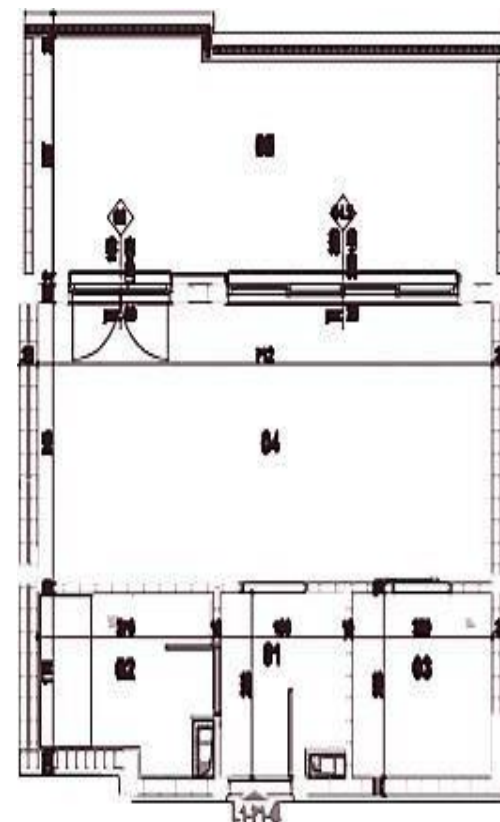


LAMELA 01			
Struktura	garsonjera		
Sprat	Ps		
Stan	74		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	3.40
	02	Kupatilo	4.36
	03	Kuhinja	3.17
	04	Dnevna soba i Trpezarija	19.77
	05	Terasa	14.20

44.90 m²



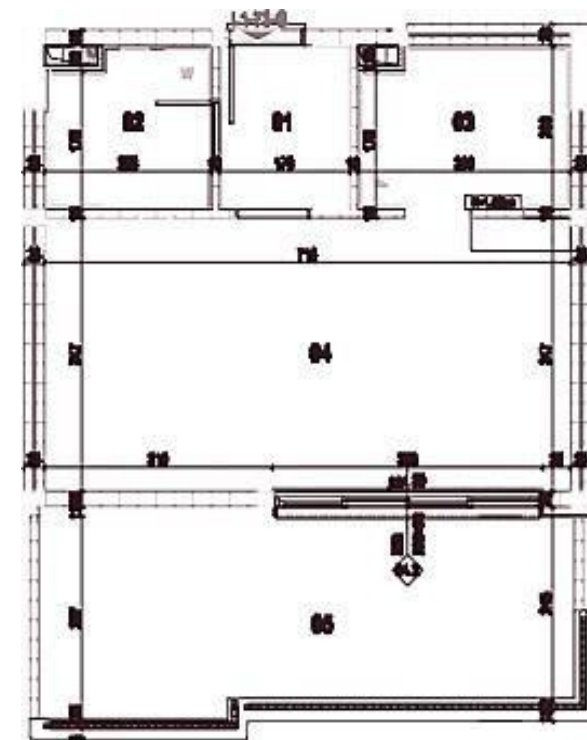
Povučeni - X sprat – 53,03 m²



LAMELA 01			
Struktura	garsonjera		
Sprat	Ps		
Stan	71		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsooblje	3.76
	02	Kupatilo	4.92
	03	Kuhinja	4.43
	04	Dnevna soba i Trpezarija	21.76
	05	Terasa	18.16

53.03 m²

Povučeni - X sprat –55,15 m²



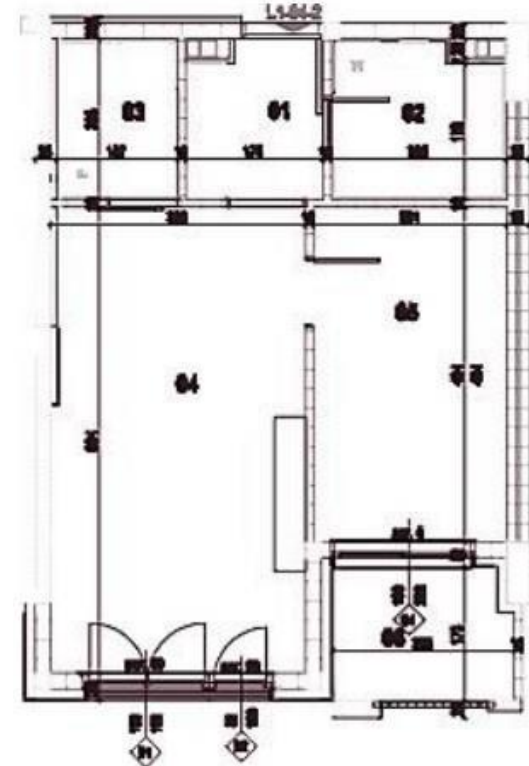
LAMELA 01			
Struktura	garsonjera		
Sprat	Ps		
Stan	73		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsooblje	3.59
	02	Kupatilo	4.34
	03	Kuhinja	5.66
	04	Dnevna soba i Trpezarija	24.10
	05	Terasa	17.46

55.15 m²

Dvosobni stanovi - Lamela 1



II - IX sprata - 44,63m²

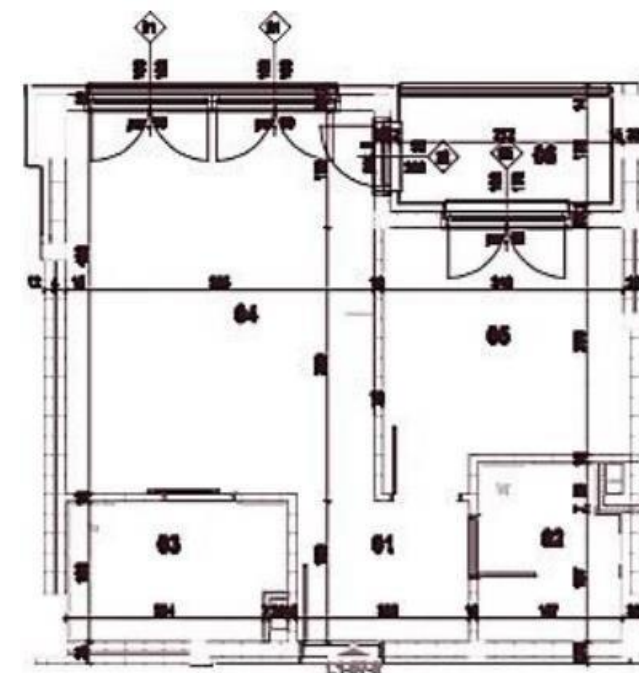


PRODATO

LAMELA 01			
Struktura		dvosoban	
Sprat		2	
Stan		04	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsooblje	3.40
	02	Kupatilo	4.36
	03	Kuhinja	3.17
	04	Dnevna soba i Trpezarija	19.21
	05	Spavaća soba	10.56
	06	Lođa	3.93

44.63 m²

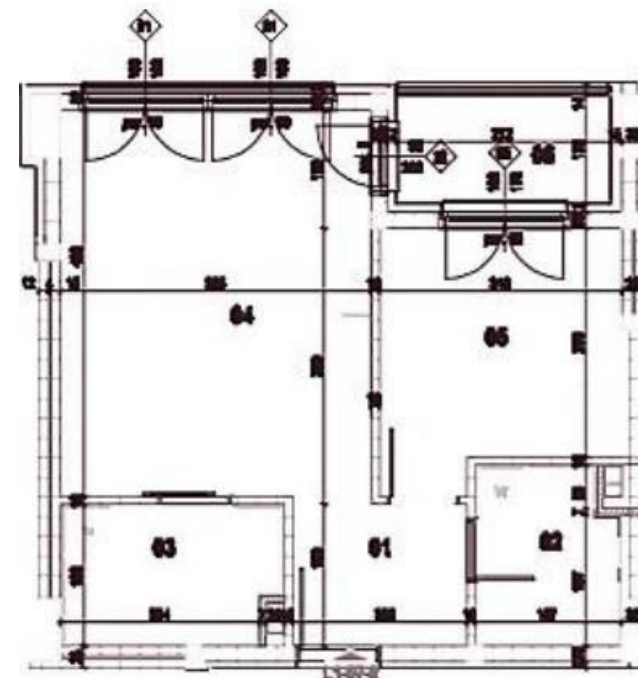
II sprat - 44,78 m²



LAMELA 01			
Struktura	dvosoban		
Sprat	2		
Stan	07		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsjoblje	3.88
	02	Kupatilo	4.00
	03	Kuhinja	4.80
	04	Dnevna soba i Trpezarija	18.92
	05	Spavaća soba	9.51
	06	Lođa	3.67

44.78 m²

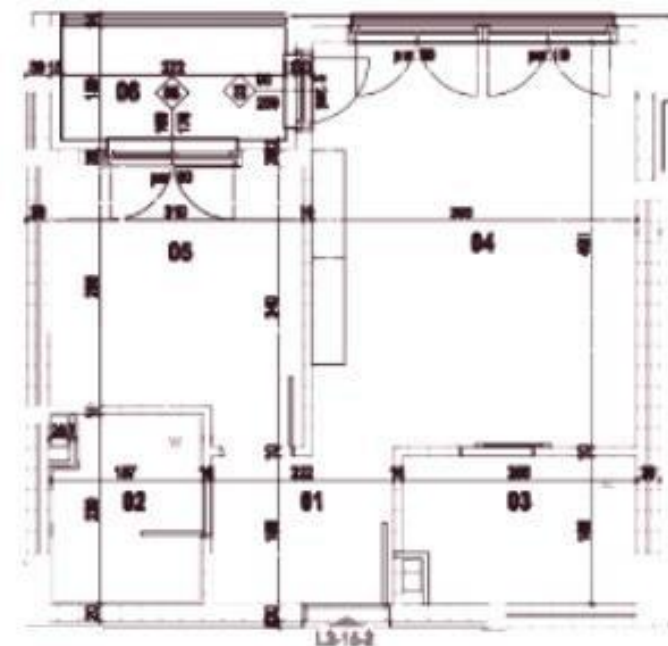
II – IX sprata – 54,78 m²



LAMELA 01			
Struktura		dvosoban	
Sprat		2	
Stan		03	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsjoblje	3.76
	02	Kupatilo	5.30
	03	Kuhinja	4.52
	04	Dnevna soba i Trpezarija	23.73
	05	Spavaća soba	12.67
	06	Lođa	4.80

54.78 m²

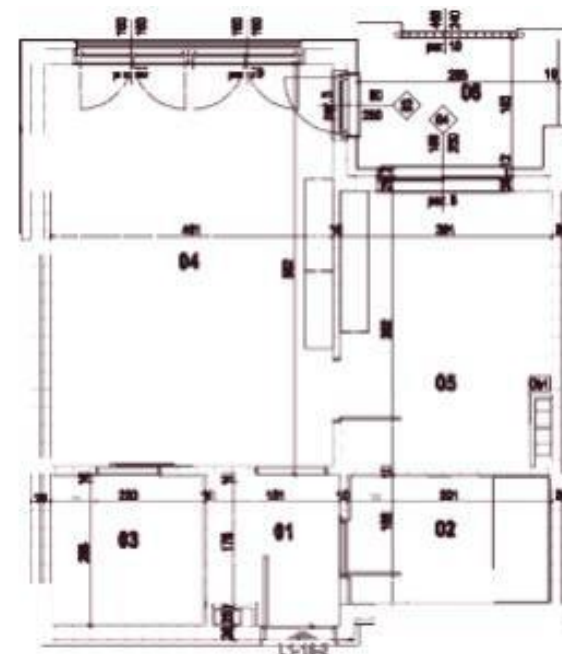
III - IX sprata –44,57 m²



LAMELA 01							
Struktura	dvosoban						
Sprat	3	4	5	6	7	8	9
Stan	15	24	33	42	51	60	69
	Oznaka	Namena prostorije				Površina	
	01	Predsoblje				3.88	
	02	Kupatilo				3.95	
	03	Kuhinja				4.80	
	04	Dnevna soba i Trpezarija				18.92	
	05	Spavaća soba				9.35	
	06	Lođa				3.67	

44.57 m²

III – IX sprata – 52,10 m²



LAMELA 01							
Struktura	dvosoban						
Sprat	3	4	5	6	7	8	9
Stan	16	25	34	43	52	61	70
	Oznaka	Namena prostorije				Površina	
	01	Predsoblje				3.63	
	02	Kupatilo				5.31	
	03	Kuhinja				4.64	
	04	Dnevna soba i Trpezarija				22.32	
	05	Spavaća soba				11.12	
	06	Lođa				5.08	

52.10 m²

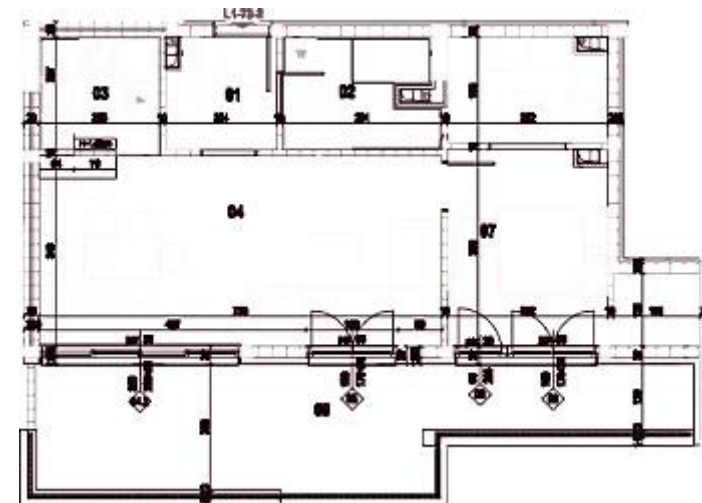
III – IX sprata – 52,48 m²



LAMELA 01							
Struktura	dvosoban						
Sprat	3	4	5	6	7	8	9
Stan	08	17	26	35	44	53	62
	Oznaka	Namena prostorije				Površina	
	01	Predsoblje				3.76	
	02	Kupatilo				4.92	
	03	Kuhinja				4.40	
	04	Dnevna soba i Trpezarija				22.59	
	05	Spavaća soba				11.73	
	06	Lođa				5.08	

52.48 m²

Povučeni - X sprat – 78,02 m²



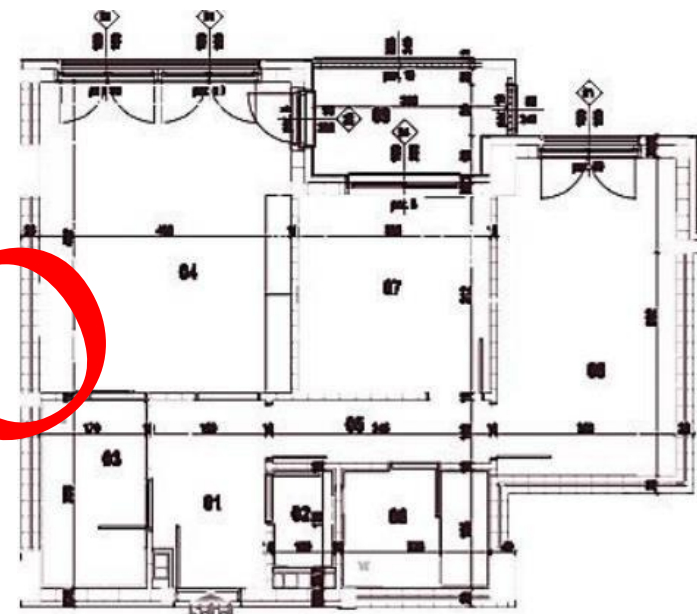
LAMELA 01			
Struktura		dvosoban	
Sprat		Ps	
Stan		75	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	3.90
	02	Kupatilo	5.35
	03	Kuhinja	4.42
	04	Dnevna soba i Trpezarija	24.81
	07	Spavaća soba	17.63
	09	Terasa	22.71

78.82 m²

Trosobni stanovi - Lamela 1



II - IX sprata - 65,97m²

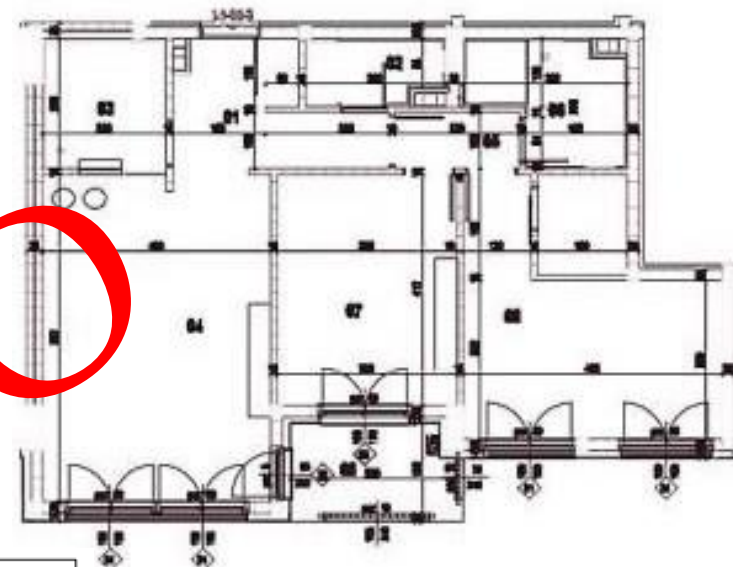


PRODATO

LAMELA 01			
Struktura	trosoban		
Sprat	2		
Stan	01		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	5.01
	02	Toalet	1.51
	03	Kuhinja	4.90
	04	Dnevna soba i Trpezarija	19.08
	05	Hodnik	3.36
	06	Kupatilo	4.30
	07	Spavaća soba	9.26
	08	Spavaća soba	13.66
	09	Lođa	4.89

65.97 m²

II - IX sprata – 78,86 m²



PRODATO

LANELA 01			
Struktura	tip-soban		
Sprat	2		
Stan	05		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsooblje	6.32
	02	Toalet	2.71
	03	Kuhinja	4.99
	04	Dnevna soba i Trpezarija	22.97
	05	Hodnik	2.13
	06	Kupatilo	4.95
	07	Spavaća soba	12.71
	08	Spavaća soba	17.67
	09	Lođa	4.41

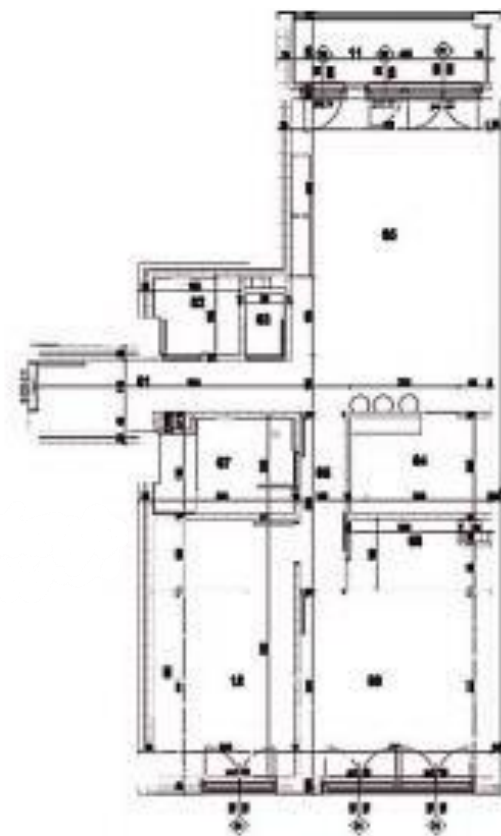
78.86 m²

II sprat – 94,85 m²



LAMELA 01			
Struktura	trosoban		
Sprat	2		
Stan	02		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	6.78
	02	Toalet	2.43
	03	Ostava	1.50
	04	Kuhinja	6.05
	05	Dnevna soba i Trpezarija	27.91
	06	Hodnik	3.57
	07	Kupatilo	5.53
	08	Garderoba	4.09
	09	Spavaća soba	15.61
	10	Spavaća soba	15.90
	11	Lođa	5.48

94.85 m²



III - IX sprata –95,06 m²

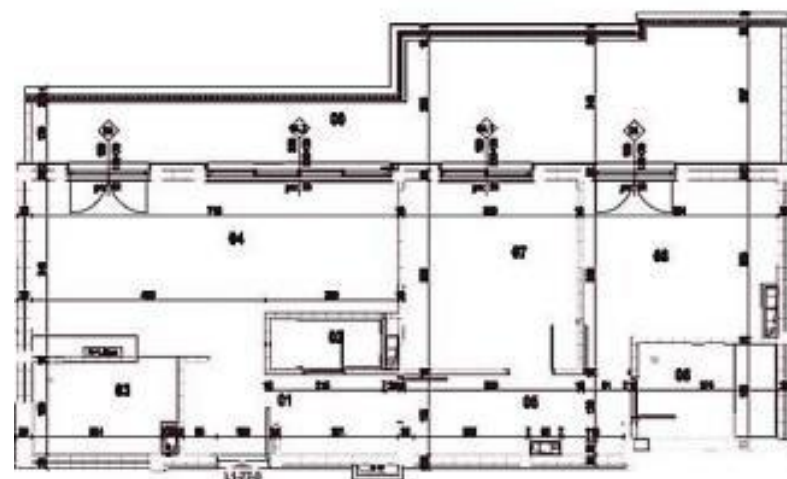


LAMELA 01							
Struktura	trosoban						
Sprat	3	4	5	6	7	8	9
Stan	10	19	28	37	46	55	64
	Oznaka	Namena prostorije				Površina	
	01	Predsoblje				6.74	
	02	Toalet				2.55	
	03	Ostava				1.50	
	04	Kuhinja				6.05	
	05	Dnevna soba i Trpezarija				27.91	
	06	Hodnik				3.57	
	07	Kupatilo				5.66	
	08	Garderoba				4.09	
	09	Spavaća soba				15.61	
	10	Spavaća soba				15.90	
	11	Lođa				5.48	

95.06 m²



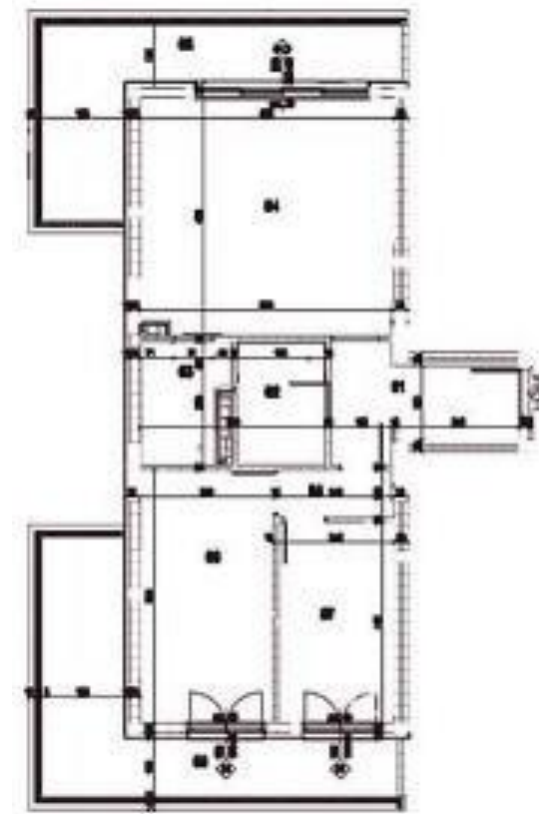
Povučeni - X sprat – 97,46 m²



LAMELA 01			
Struktura		trosoban	
Sprat		Ps	
Stan		77	
	01	Predsoblje	6.74
	02	Toalet	2.12
	03	Kuhinja	4.88
	04	Dnevna soba i Trpezarija	21.68
	05	Degažman	6.31
	06	Kupatilo	5.03
	07	Spavaća soba	12.10
	08	Spavaća soba	11.53
	09	Terasa	27.07

97.46 m²

Povučeni - X sprat – 98,47 m²



LAMELA 01			
Struktura		trosoban	
Sprat		Ps	
Stan		76	
	01	Predsoblje	7.06
	02	Kupatilo	4.70
	03	Kuhinja	4.30
	04	Dnevna soba i Trpezarija	25.54
	05	Degažman	2.31
	06	Spavaća soba	14.46
	07	Spavaća soba	9.84
	08	Terasa	14.05
	09	Terasa	16.21

98.47 m²



NEKRETNINE OBRADOVIC
Real Estate

Četvorosobni stanovi - Lamela 1

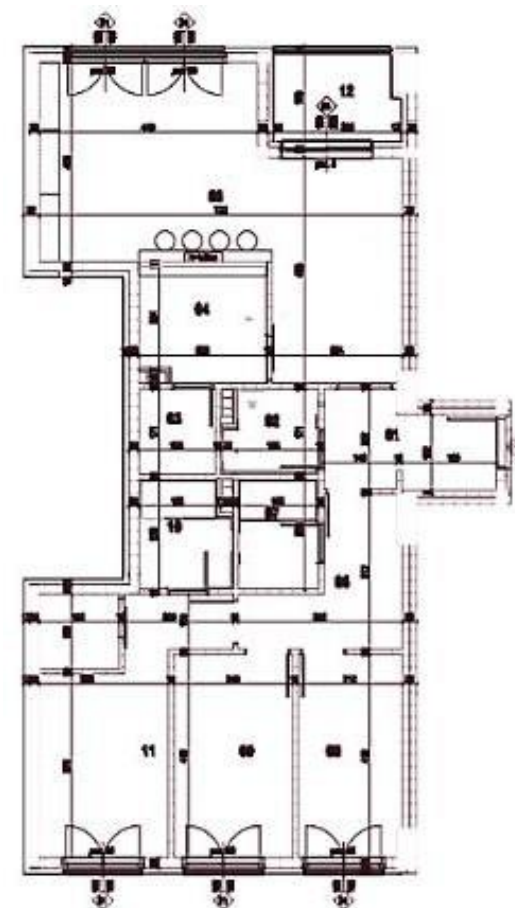


II - IX sprata –97,08 m²



LAMELA 01			
Struktura	četvorosoban		
Sprat	2		
Stan	06		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsjoblje	5.83
	02	Toalet	3.00
	03	Ostava	2.60
	04	Kuhinja	5.71
	05	Dnevna soba i Trpezarija	29.22
	06	Degažman	6.48
	07	Kupatilo	3.46
	08	Spavaća soba	8.38
	09	Spavaća soba	9.54
	10	Kupatilo	3.89
	11	Spavaća soba	14.54
	12	Lođa	4.43

97.08 m²



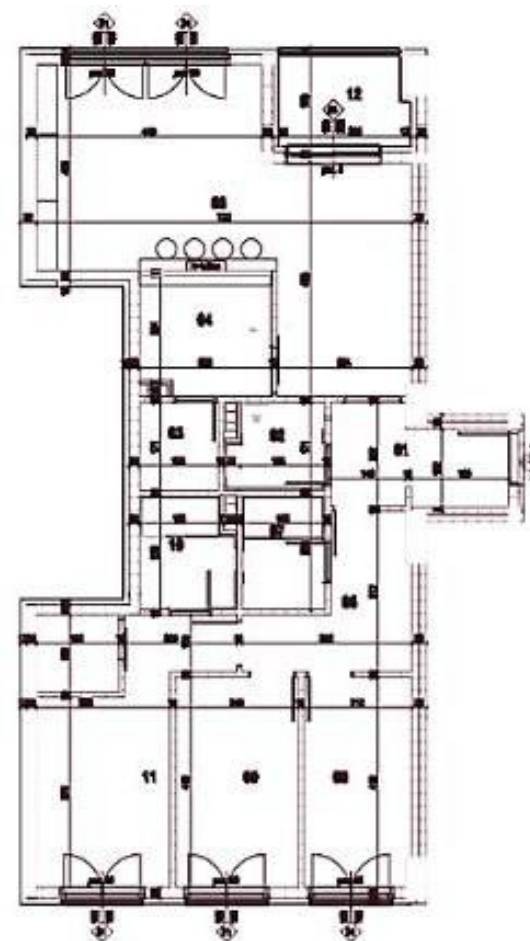
NEKRETNINE OBRADOVIC
Real Estate

III - IX sprata –97,08 m²



LAMELA 01							
Struktura	četvorosoban						
Sprat	3	4	5	6	7	8	9
Stan	14	23	32	41	50	59	68
	Oznaka	Namena prostorije				Površina	
	01	Predsoblje				5.88	
	02	Toalet				3.00	
	03	Ostava				2.60	
	04	Kuhinja				5.71	
	05	Dnevna soba i Trpezarija				29.29	
	06	Degažman				6.60	
	07	Kupatilo				3.46	
	08	Spavaća soba				8.38	
	09	Spavaća soba				9.54	
	10	Kupatilo				3.89	
	11	Spavaća soba				14.54	
	12	Lođa				4.43	

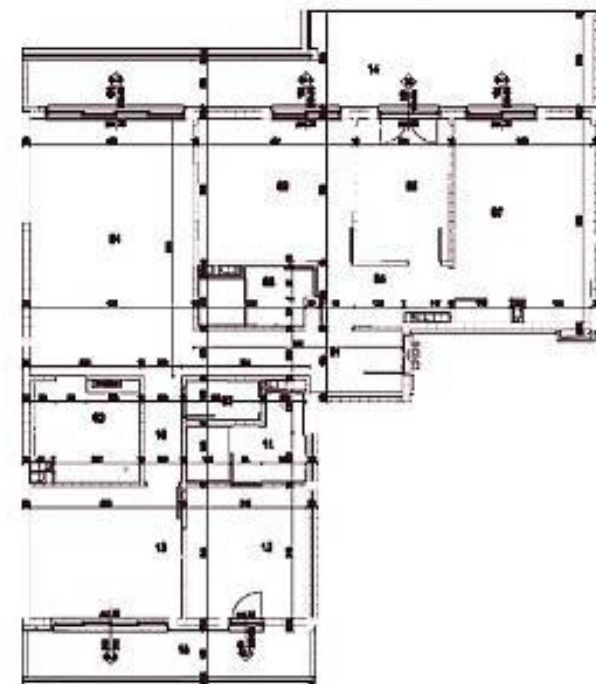
97.32 m²



Petosobni stanovi - Lamela 1



Povučeni – X sprat – 163,01 m²



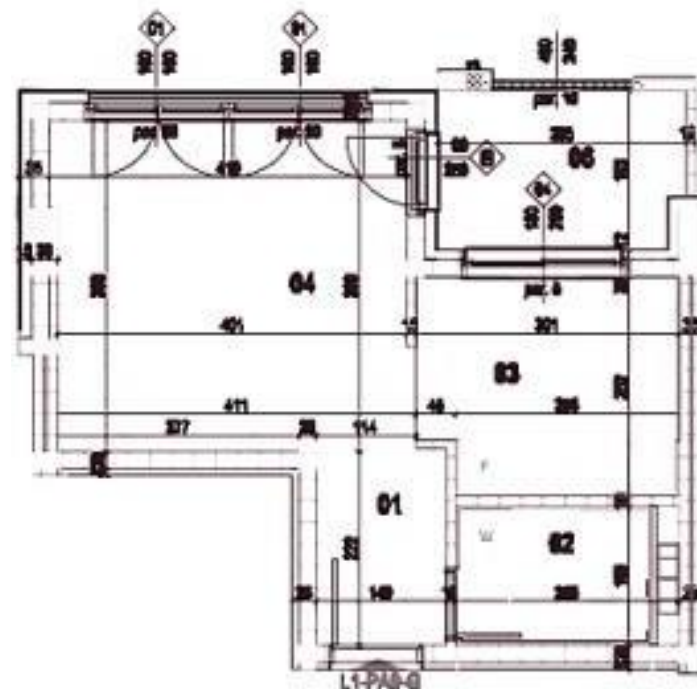
LAMELA 01			
Struktura	petosoban		
Sprat	Ps		
Stan	72		
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	02	Toalet	2.05
	03	Kuhinja	7.14
	04	Dnevna soba i Trpezarija	27.91
	05	Degažman	4.86
	06	Kupatilo	4.18
	07	Spavaća soba	18.35
	08	Spavaća soba	8.72
	09	Spavaća soba	14.74
	10	Hodnik	2.70
	11	Kupatilo	5.46
	12	Garderoba - Master	10.57
	13	Spavaća soba	13.25
	14	Terasa	26.87
	15	Terasa	8.89

163.01 m²

Poslovni apartmani- Lamela 1



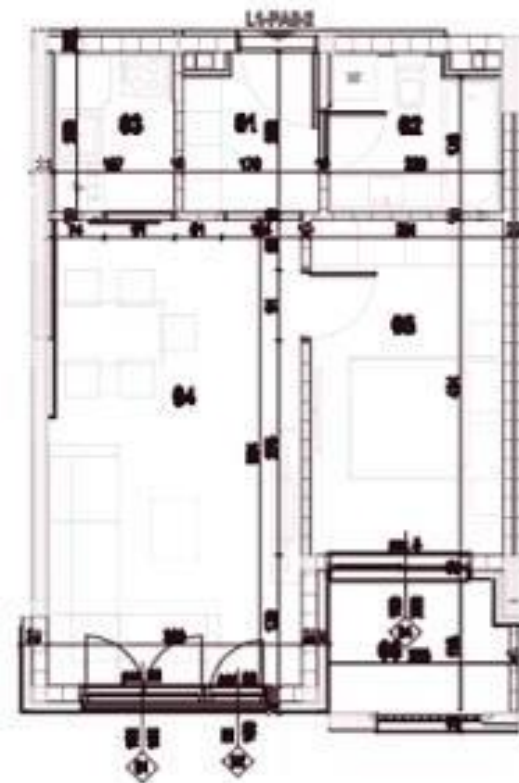
I i II sprat – 33,82 m²



LAMELA 01			
Struktura		garsonjera	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA9	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	3.25
	02	Kupatilo	3.62
	03	Kuhinja	7.07
	04	Dnevna soba	14.80
	06	Lođa	5.08

33.82 m²

I sprat – 44,63m²



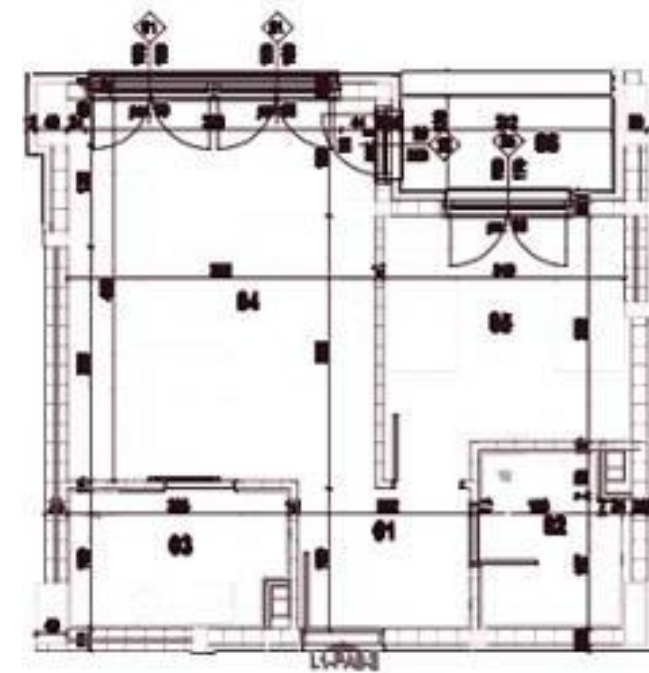
LAMELA 01			
Struktura		dvosoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA5	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsjoblje	3.40
	02	Kupatilo	4.36
	03	Kuhinja	3.17
	04	Dnevna soba i Trpezarija	19.21
	05	Spavaća soba	10.56
	06	Lođa	3.93

44.63 m²



NEKRETNINE OBRADOVIC
Real Estate

I sprat – 44,78m²



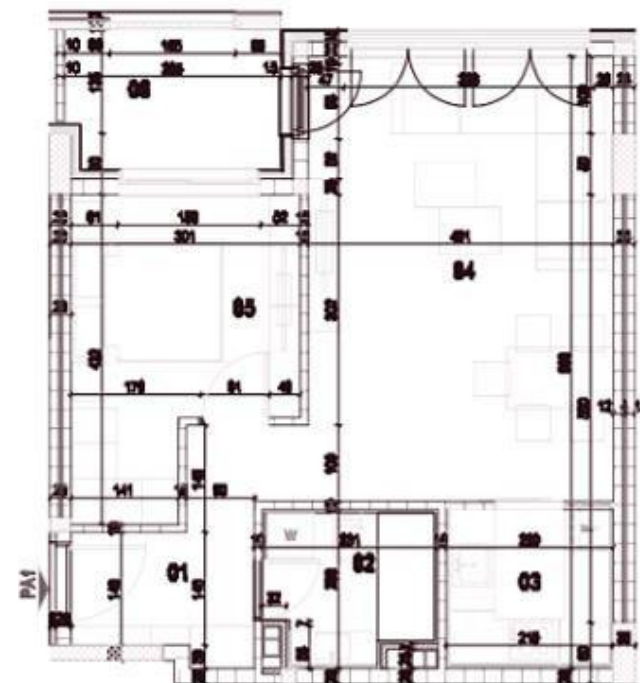
LAMELA 01			
Struktura		dvosoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA8	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsooblje	3.88
	02	Kupatilo	4.01
	03	Kuhinja	4.80
	04	Dnevna soba i Trpezarija	18.92
	05	Spavaća soba	9.50
	06	Lođa	3.67

44.78 m²



NEKRETNINE OBRADOVIC
Real Estate

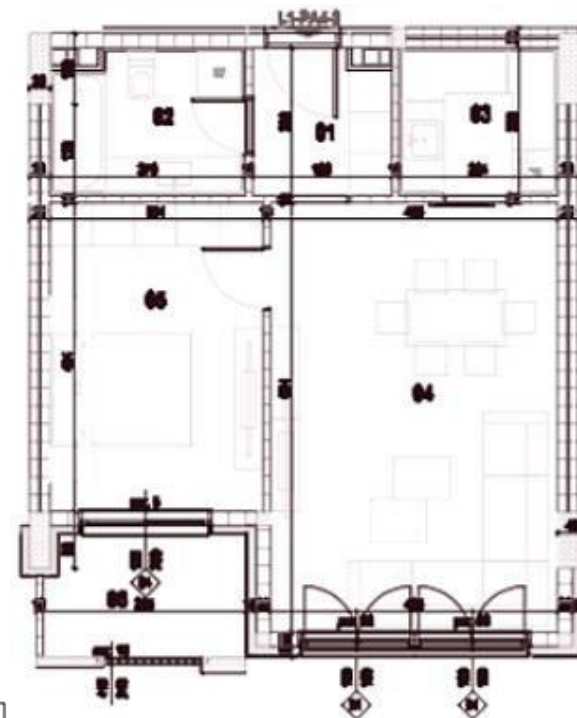
I i II sprat – 52,35 m²



LAMELA 01			
Struktura		jednoiposoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA1	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Pred soblje	5.61
	02	Kupatilo	4.23
	03	Kuhinja	4.40
	04	Dnevna soba i Trpezarija	22.59
	05	Spavaća soba	10.44
	06	Lođa	5.08

52.35 m²

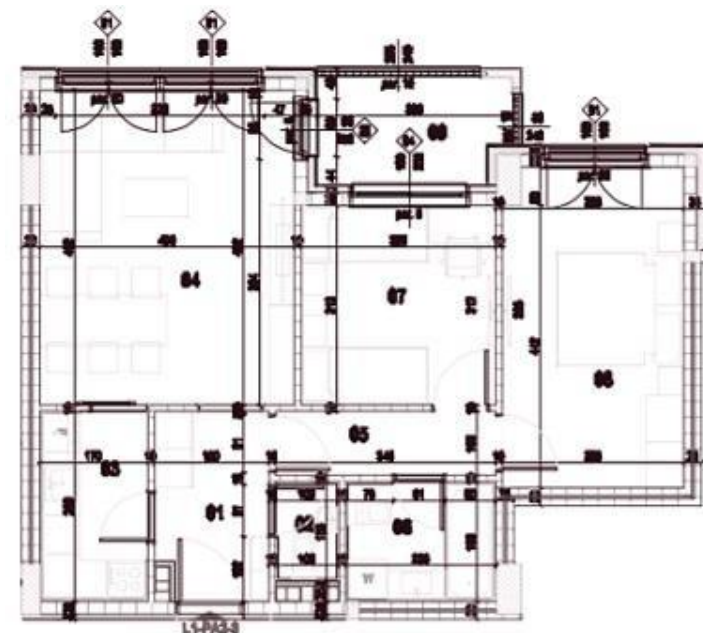
I sprat – 54,78 m²



LAMELA 01			
Struktura		dvosoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA4	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	3.76
	02	Kupatilo	5.30
	03	Kuhinja	4.52
	04	Dnevna soba i Trpezarija	23.73
	05	Spavaća soba	12.67
	06	Lođa	4.80

54.78 m²

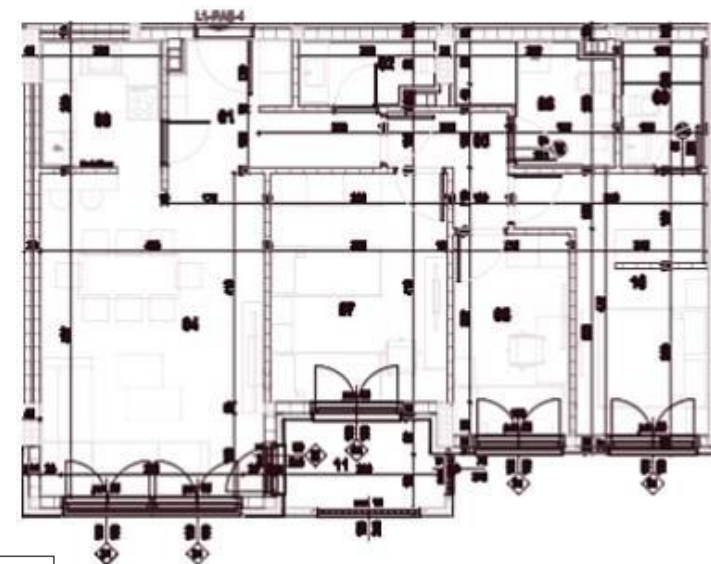
I sprat – 65,97m²



LAMELA 01			
Struktura		trosoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA2	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	5.01
	02	Toalet	1.51
	03	Kuhinja	4.90
	04	Dnevna soba i Trpezarija	19.08
	05	Hodnik	3.36
	06	Kupatilo	4.30
	07	Spavaća soba	9.26
	08	Spavaća soba	13.66
	09	Lođa	4.89

65.97 m²

I sprat – 84,82m²



LAMELA 01			
Struktura		četvorosoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA6	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	6.32
	02	Toalet	2.71
	03	Kuhinja	4.99
	04	Dnevna soba	22.96
	05	Hodnik	3.20
	06	Kupatilo	4.95
	07	Spavaća soba	12.79
	08	Spavaća soba	7.37
	09	Kupatilo	3.35
	10	Spavaća soba	11.77
	11	Lođa	4.41

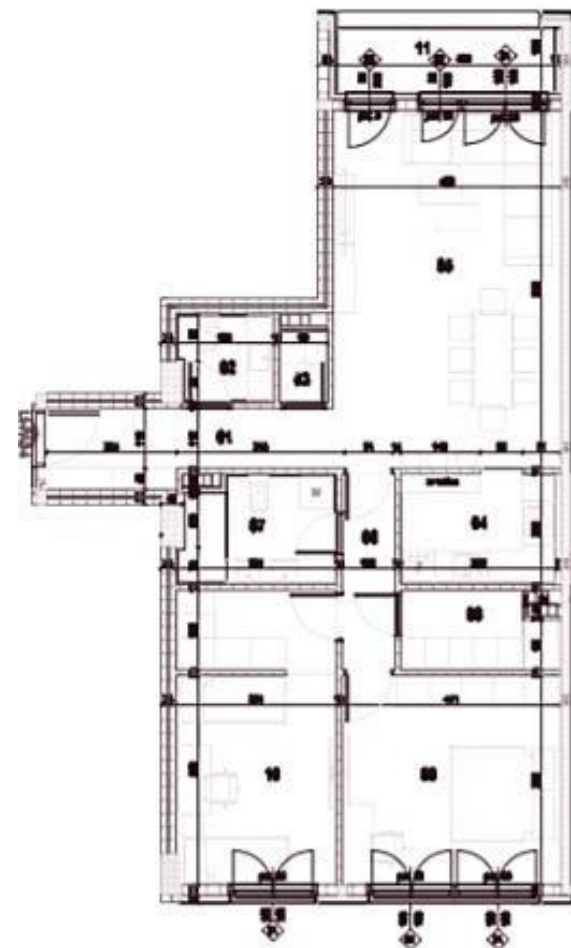
84.82 m²

I sprat –94,85m²



LAMELA 01			
Struktura		trosoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA3	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsjoblje	6.77
	02	Toalet	2.44
	03	Ostava	1.50
	04	Kuhinja	6.05
	05	Dnevna soba i Trpezarija	27.91
	06	Hodnik	3.57
	07	Kupatilo	5.53
	08	Garderoba	4.09
	09	Spavaća soba	15.61
	10	Spavaća soba	15.90
	11	Lođa	5.48

94.85 m²



I sprat –97,08m²



LAMELA 01			
Struktura		četrorosoban	
Sprat		1	
Poslovni apartman		PA7	
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
	01	Predsoblje	5.83
	02	Toalet	3.00
	03	Ostava	2.60
	04	Kuhinja	5.71
	05	Dnevna soba i Trpezarija	29.22
	06	Degažman	6.48
	07	Kupatilo	3.46
	08	Spavaća soba	8.38
	09	Spavaća soba	9.54
	10	Kupatilo	3.89
	11	Spavaća soba	14.54
	12	Lođa	4.43

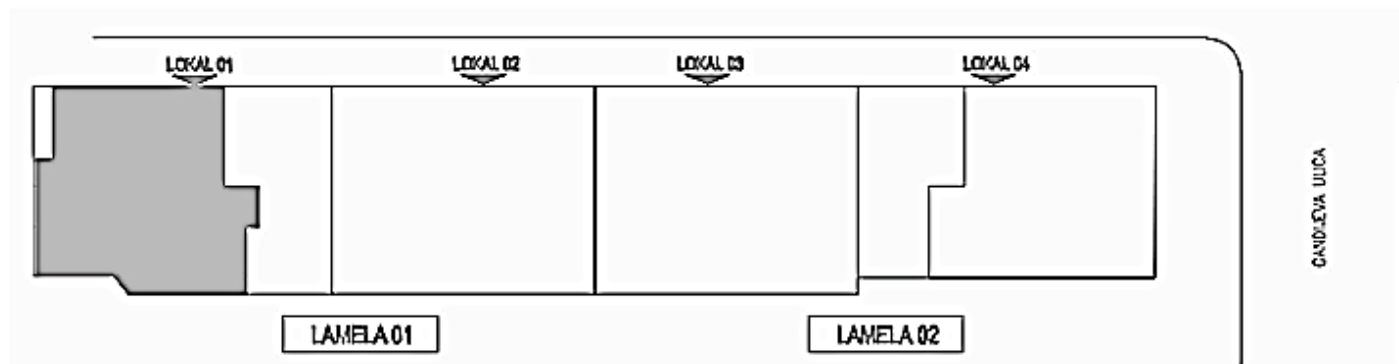
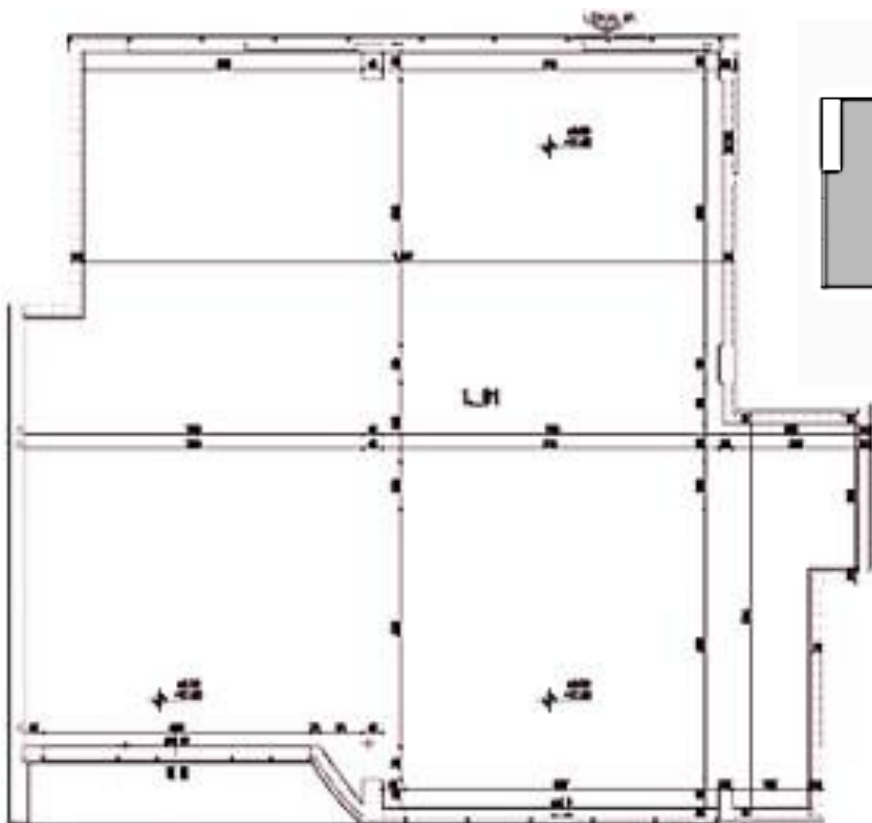
97.08 m²



Poslovni prostor - Lamela 1

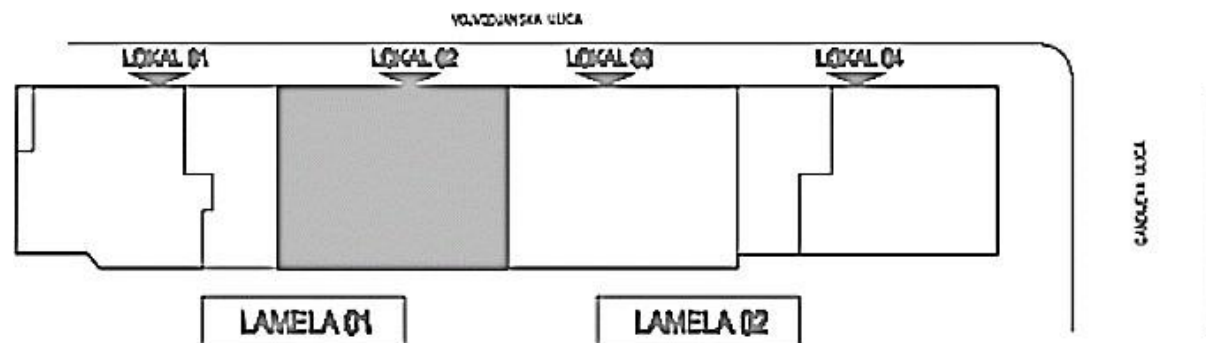
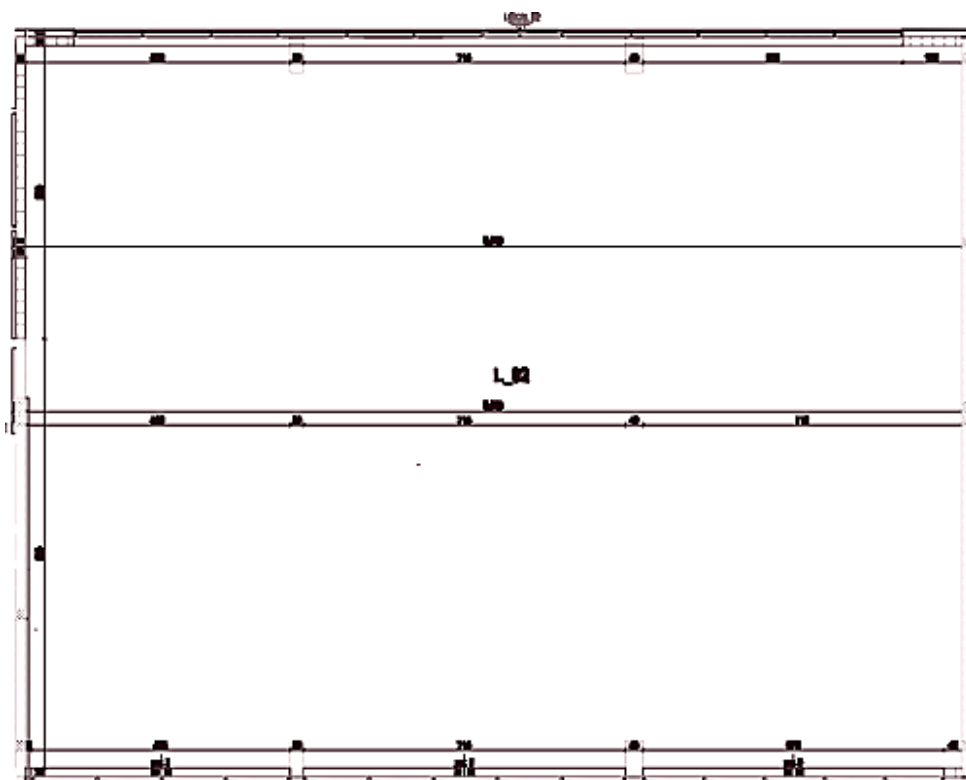


Prizemlje – 241,66m²



LAMELA 01 - NETO POVRŠINE PRIZEMLJE			
	Oznaka	Namena prostorije	Površina
Komercijalni sadržaji			
	L_01	Lokal 01	241.66 m2

Prizemlje – 336,48m²



LAMELA 01 - NETO POVRŠINE | PRIZEMLJE

	Oznaka	Namena prostorije	Površina
Komercijalni sadržaji			
	L_02	Lokal 02	336.48 m ²

Kontakt



NEKRETNINE OBRADOVIC
Real Estate

www.nekretnineobradovic.rs



011/4093-903,
063/867-3560
info@nekretnineobradovic.rs

📍 Terazije 27,
11000 Beograd,
Srbija