

Investitor: Bošković gradnja

Gročanska-B4

 **Vračar**



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

DIREKTNA PRODAJA



GROČANSKA 5

GROČANSKA APARTMENT BUILDING

O objektu

Stambeno-poslovni objekat poseduje svu potrebnu dokumentaciju, uključujući građevinsku dozvolu: ROP-BGDU-25146-CPIH-9/2020 Int. IX-18 br.351-364/2020 od 31.08.2020. godine.

Objekat će biti spratnosti Po + Pr + 6 + Ps, sa ukupno 18 stanova, 23 parking mesta, od kojih je 19 u podzemnoj garaži i 4 parking mesta na otvorenom, kao i 1 poslovnim prostorom.

Rok završetka objekta je kraj juna 2022. godine.



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Direktna prodaja - Bez provizije

O materijalima

Prilikom projektovanja i građenja objekta posebna pažnja posvećena je kvalitetu i savremenim tokovima u odabiru materijala. Ventilisana fasada-FunderMax,u kombinaciji sa dekorativnom ciglom-listelama,ispod koje se nalazi kamena vuna $d=12\text{cm}$,koja se odlikuje izuzetnim termoizolacionim svojstvima. Podovi se odlikuju izuzetnom toplinom i zvukoizolacionim svojstvima,koja se ogleda u azmafonu u dva sloja ($2+1\text{cm}$), cemetne košuljice od 4cm , i završnog sloja-troslojnog tarketa od 18mm .



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Stolarija: Profol Elvial super termo, sa poliuretanskom ispunom.

Staklo je troslojno nisko-emisiono, punjeno argonom.

Sugenija okov.

Termo alu roletna na motor.

Vrata: Sigurnosna vrata Torex su izrađena po najvišim svetskim proizvodnim standardima i nadmašuju prosečne standarde kvaliteta po pitanju bezbednosnih i izolacionih karakteristika.

Unutrašnja vrata: su od medijapana, punjena ektrodiranom ivericom, dok su odabrana i najkvalitetnija ulazna sigurnosna vrata.

Zajednički hodnici su od mermera.

Terase stanova-granitna italijanska keramika I klasa



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

Kupatila i kuhinje-italijanska keramika I klasa velikih formata

Tuš kabine-kaljeno staklo d=8mm.

Sanitarija(lavabo,baterije)-Grohe.

Niskošumne kanalizacione cevi.

Ograda na terasama-kovano gvozdě.

Grejanje je centralno, povezano na gradske elektrane,
sa ugrađenim kalorimetrima.

Inverter klime LG se nalaze u svim prostorijama.

Takođe, biće ugrađeni i svi elementi pametne kuće,

što će višestruko doprineti komforu života u ovim prelepim
stanovima,

a istovremeno dodatno sniziti troškove.

Zidovi između stanova: fono-blok sa 56 decibela zvučne izolacije.



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

O lokaciji

Prodajemo stambeno-poslovni objekat koji se gradi u Ulici Gročanska, na Vračaru, u tihoj, maloj ulici, sa dosta novih zgrada namenjenih udobnom porodičnom životu.

U neposrednoj blizini Beogradskog dramskog pozorišta, Doma zdravlja Vračar, između Ulica Vojislava Ilića i Južnog bulevara, gde se nalazi veliki broj mega i mini marketa, škola, vrtića, fitnes centara, zanatskih radnji, kafića, restorana i ostalih sadržaja bitnih za kvalitetan urbani život.



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ

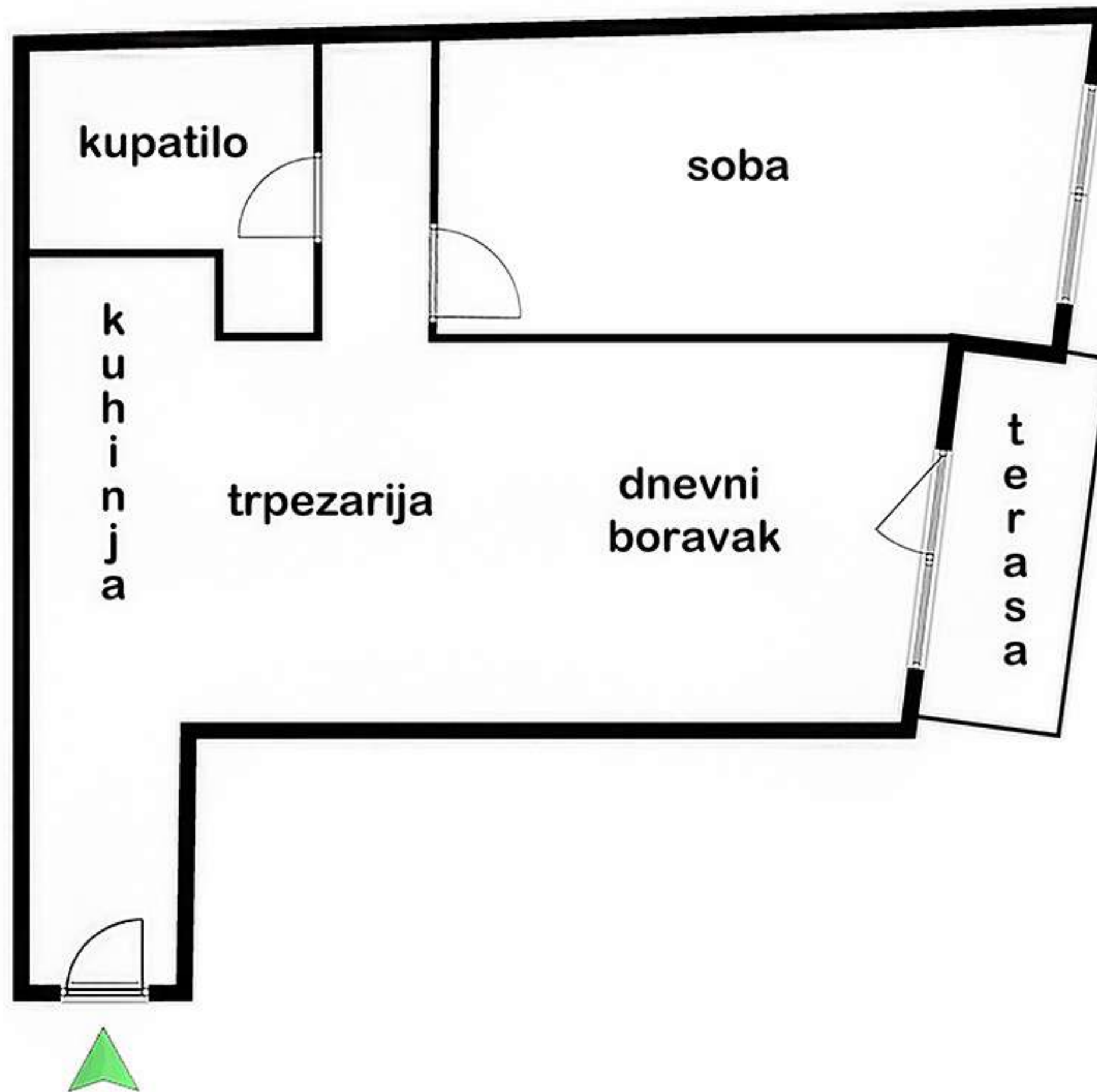
Stanovi u ponudi



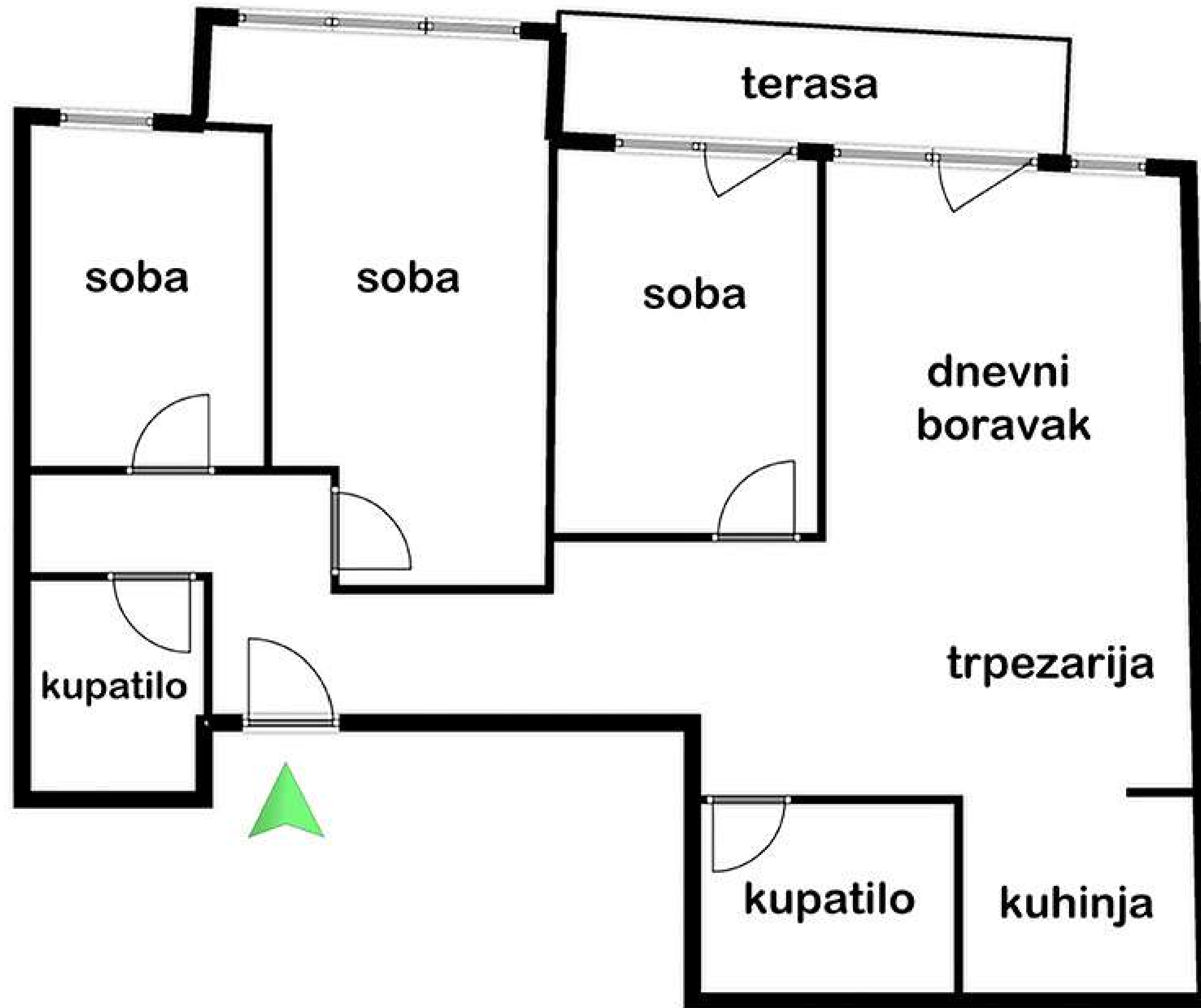
NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



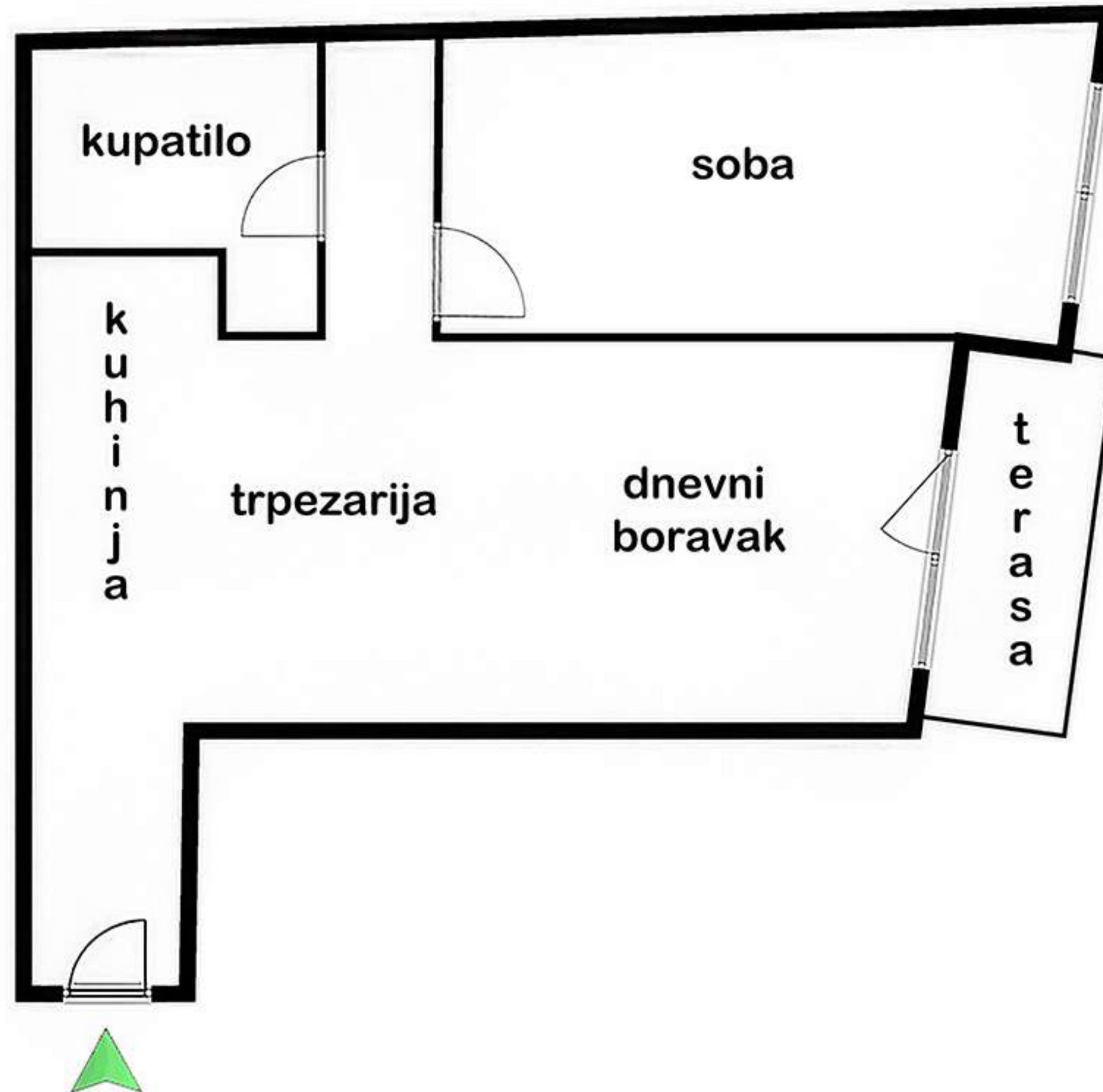
I sprat - stan broj 1, dvoiposoban: 55,75 m²



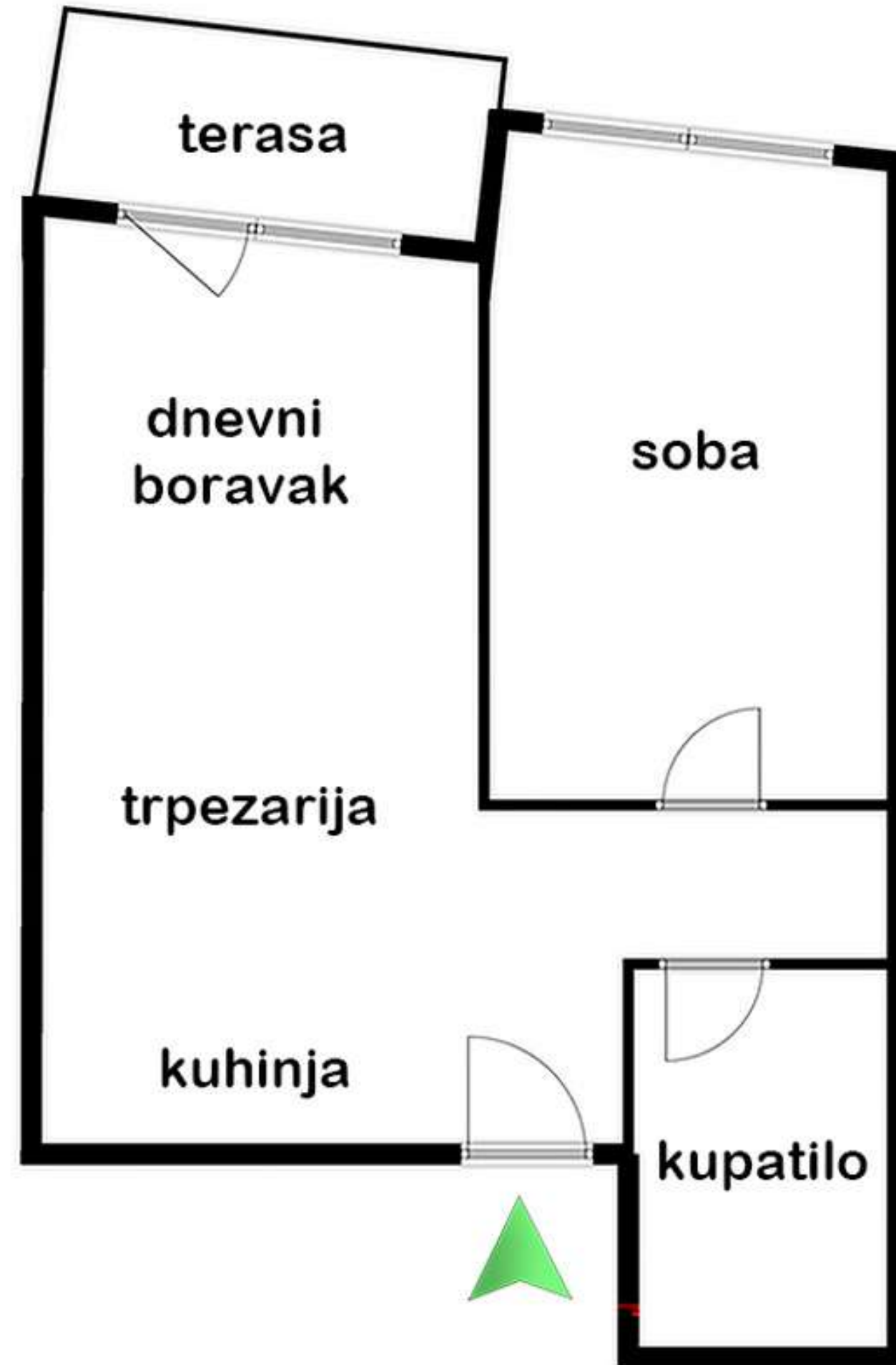
I sprat - stan broj 3, troiposoban: 86,71 m²



III sprat - stan broj 8, jednoiposoban: 55,81 m²



III sprat - stan broj 9, jednoiposoban: 40,90 m²



III sprat - stan broj 10, troiposoban: 87,99 m²

KATALOG STANOVA - stanovi broj 10, 12, 14, 16

STANovi 10, 12, 14, 16

br.	NAZIV PRISTOJE	POVRŠINA
12.1	kuća	9,84 m ²
12.2	odvojni boravak sa kupaonicom	22,29 m ²
12.3	kućina	8,50 m ²
12.4	spavaća soba	14,21 m ²
12.5	kućina	8,38 m ²
12.6	spavaća soba	13,88 m ²
12.7	spavaća soba	10,14 m ²
12.8	kupaonica	5,38 m ²
T.12	trgova	5,73 m ²
UKUPNO-STAN BR. 12		87,99 m ²



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



GROČANSKA, br. 5

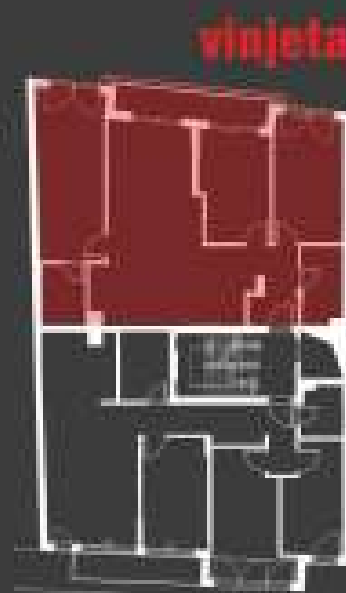
IV sprat - stan broj 11, troiposoban: 101,73 m²

KATALOG STANOVA - stanovi broj 11, 13, 15

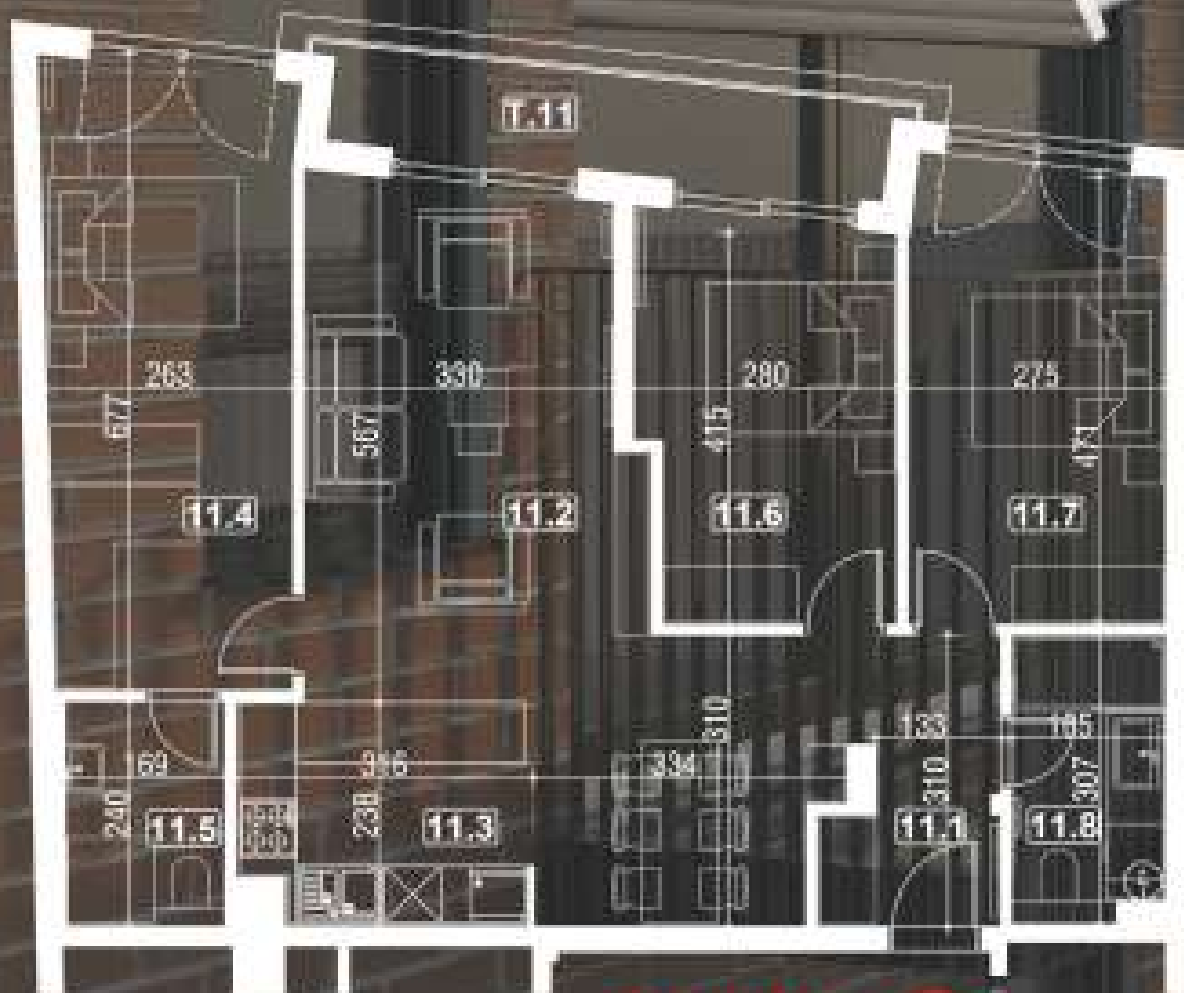
STANOVİ 11, 13, 15

br.	NAZIV PROSTORIJE	površina
11.1	ulaz	4.67 m ²
11.2	dnevni boravak sa trpezarijom	29.66 m ²
11.3	kuhinja	7.11 m ²
11.4	spavaća soba	17.56 m ²
11.5	kupatilo	4.13 m ²
11.6	spavaća soba	11.58 m ²
11.7	spavaća soba	13.48 m ²
11.8	kupatilo	4.95 m ²
T.11	terasa	8.38 m ²

UKUPNO- STAN BR. 11 101.73 m²



ULICA GROČANSKA



ulaz u stan



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



GROČANSKA, br. 5

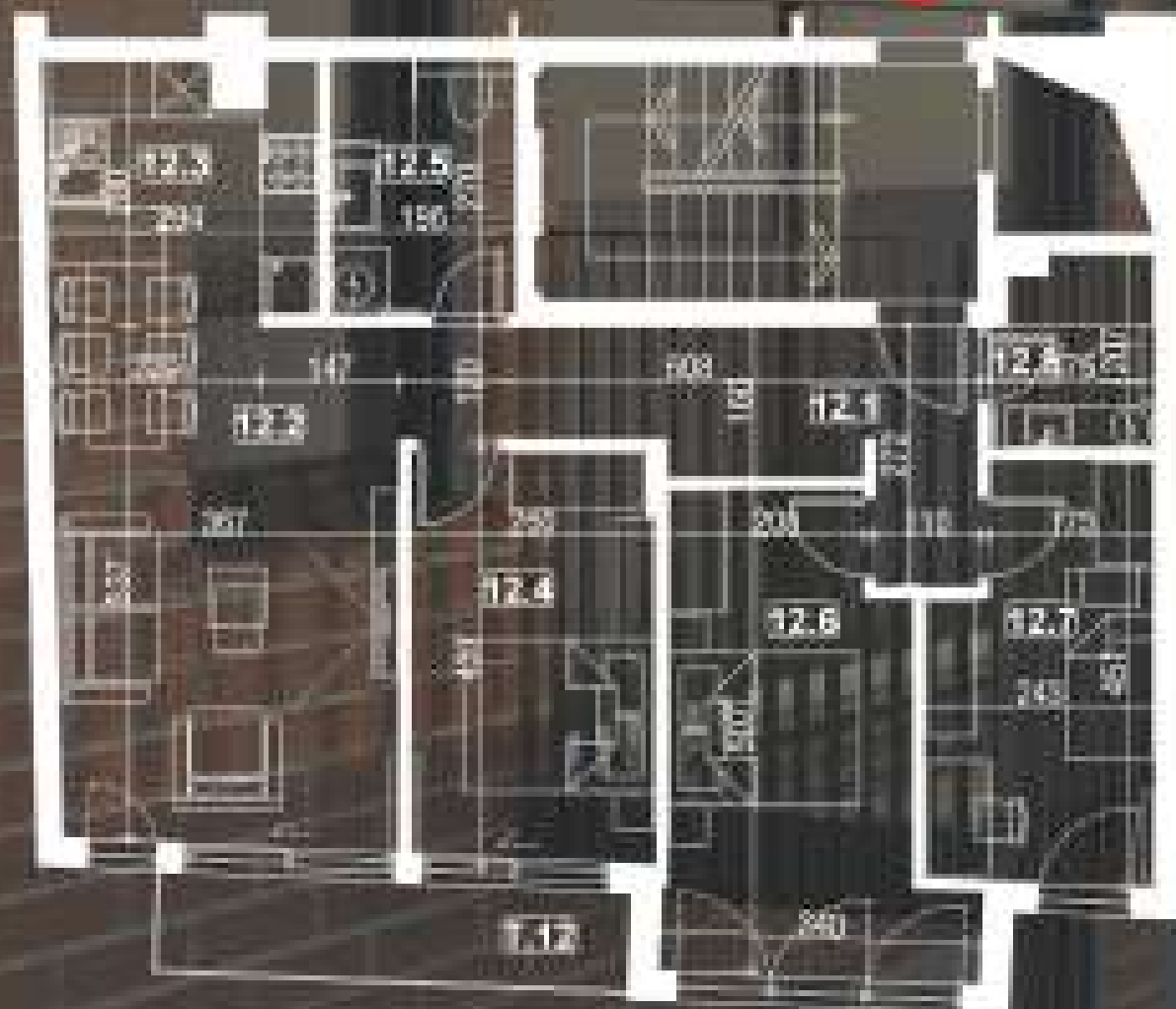
IV sprat - stan broj 12, troiposoban: 87,99 m²

KATALOG STANOVA - stanovi broj 10, 12, 14, 16

STANovi 10, 12, 14, 16

br.	NAZIV PRISTOJE	POVRŠINA
12.1	ulaz	9,84 m ²
12.2	odvojni boravak sa kupaonicom	22,29 m ²
12.3	kuhinja	8,50 m ²
12.4	spavaća soba	14,21 m ²
12.5	koridor	5,38 m ²
12.6	spavaća soba	13,68 m ²
12.7	spavaća soba	10,14 m ²
12.8	kućno	5,38 m ²
T.12	terasa	5,73 m ²

UKUPNO - STAN BR. 12: 87,99 m²



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



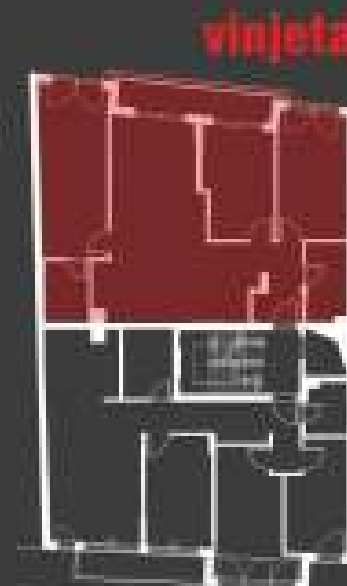
V sprat - stan broj 13, troiposoban: 101,73 m²

KATALOG STANOVA - stanovi broj 11, 13, 15

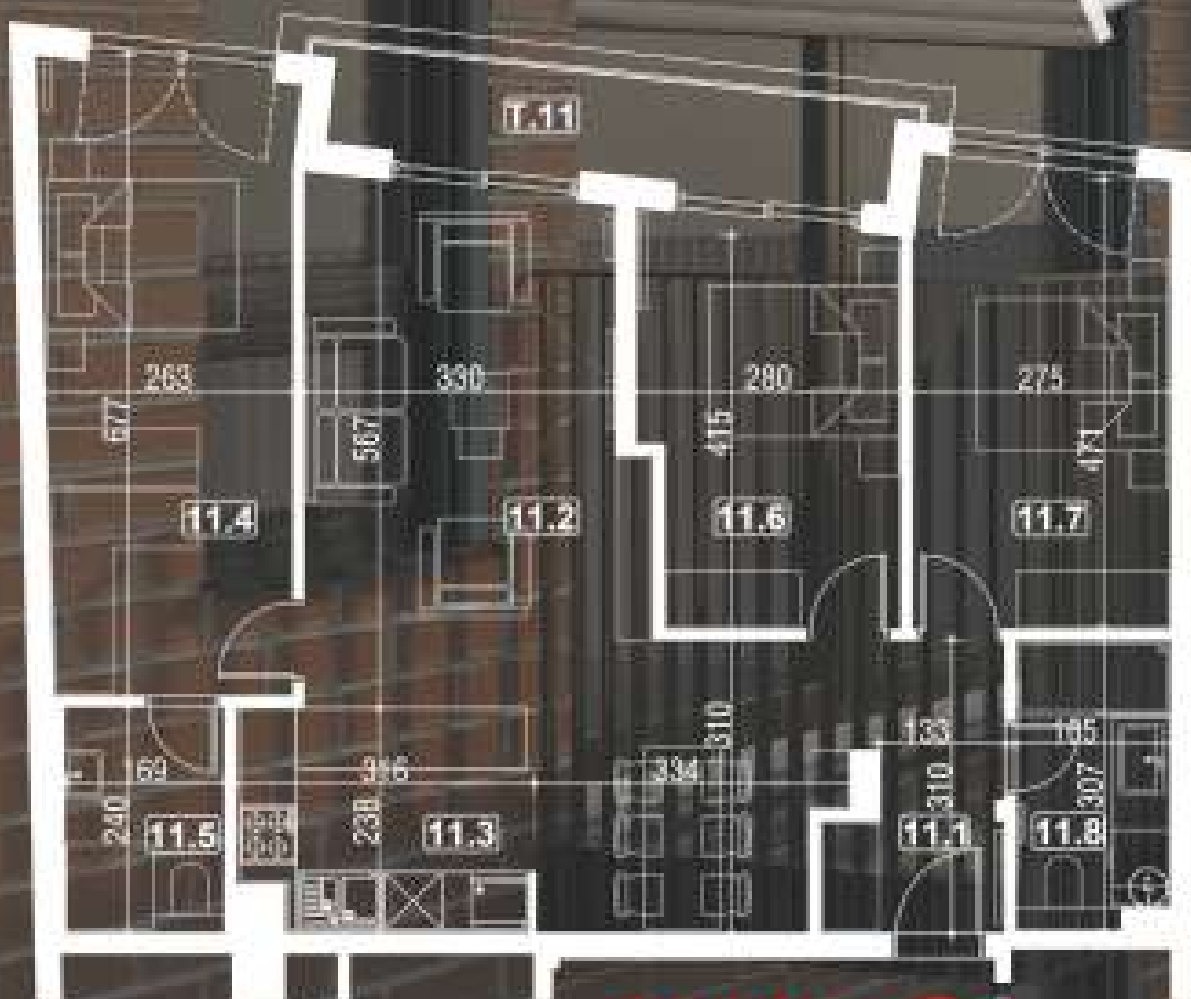
STANOVİ 11, 13, 15

br.	NAZIV PROSTORIJE	površina
11.1	ulaz	4.87 m ²
11.2	dnevni boravak sa trpezarijom	29.68 m ²
11.3	kuhinja	7.11 m ²
11.4	spavaća soba	17.56 m ²
11.5	kupatilo	4.13 m ²
11.6	spavaća soba	11.58 m ²
11.7	spavaća soba	13.48 m ²
11.8	kupatilo	4.95 m ²
T.11	terasa	8.38 m ²

UKUPNO- STAN BR. 11 101.73 m²



ULICA GROČANSKA



ulaz u stan



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



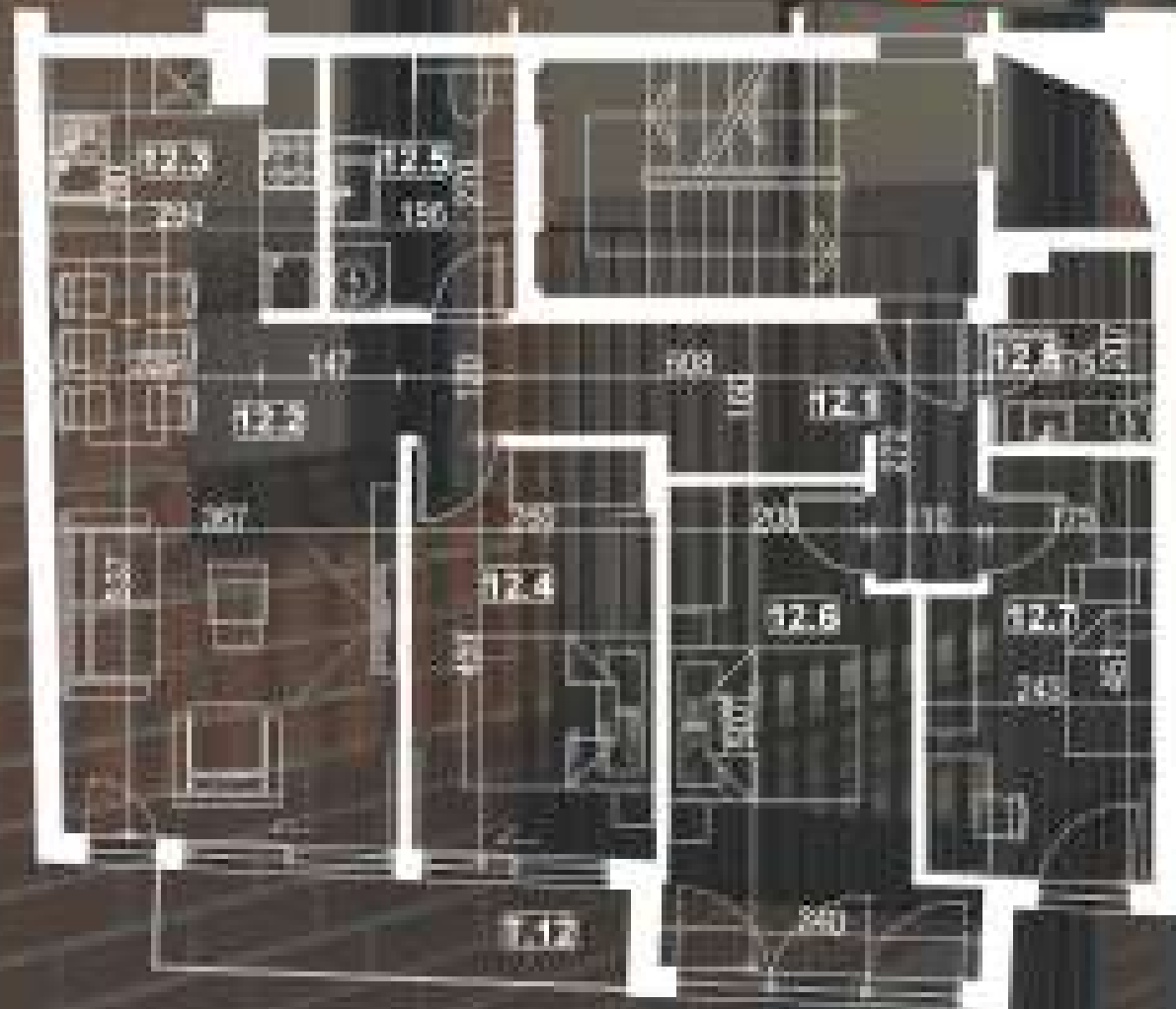
GROČANSKA, br. 5

V sprat - stan broj 14, troiposoban: 87,99 m²

KATALOG STANOVA - stanovi broj 10, 12, 14, 16

STANovi 10, 12, 14, 16

br.	NAZIV PRISTOJE	POVRŠINA
12.1	kuća	9,84 m ²
12.2	odvojni boravak sa kupaonicom	22,29 m ²
12.3	kućina	8,50 m ²
12.4	spavaća soba	14,21 m ²
12.5	kućina	8,38 m ²
12.6	spavaća soba	13,68 m ²
12.7	spavaća soba	10,14 m ²
12.8	kupaonica	5,38 m ²
T.12	trgova	5,73 m ²
UKUPNO-STAN BR. 12		87,99 m ²



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



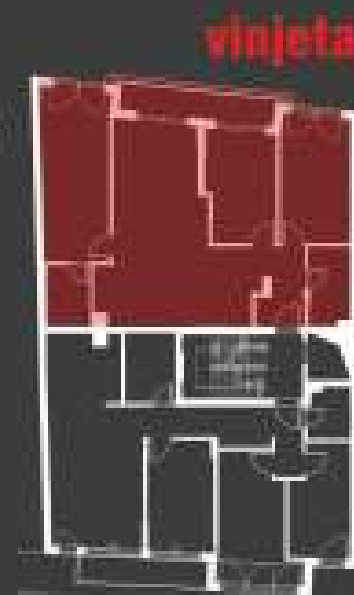
VI sprat - stan broj 15, troiposoban: 101,73 m²

KATALOG STANOVA - stanovi broj 11, 13, 15

STANovi 11, 13, 15

br.	NAZIV PROSTORIJE	površina
11.1	ulaz	4.87 m ²
11.2	dnevni boravak sa trpezarijom	29.68 m ²
11.3	kuhinja	7.11 m ²
11.4	spavaća soba	17.56 m ²
11.5	kupatilo	4.13 m ²
11.6	spavaća soba	11.58 m ²
11.7	spavaća soba	13.48 m ²
11.8	kupatilo	4.95 m ²
T.11	terasa	8.39 m ²

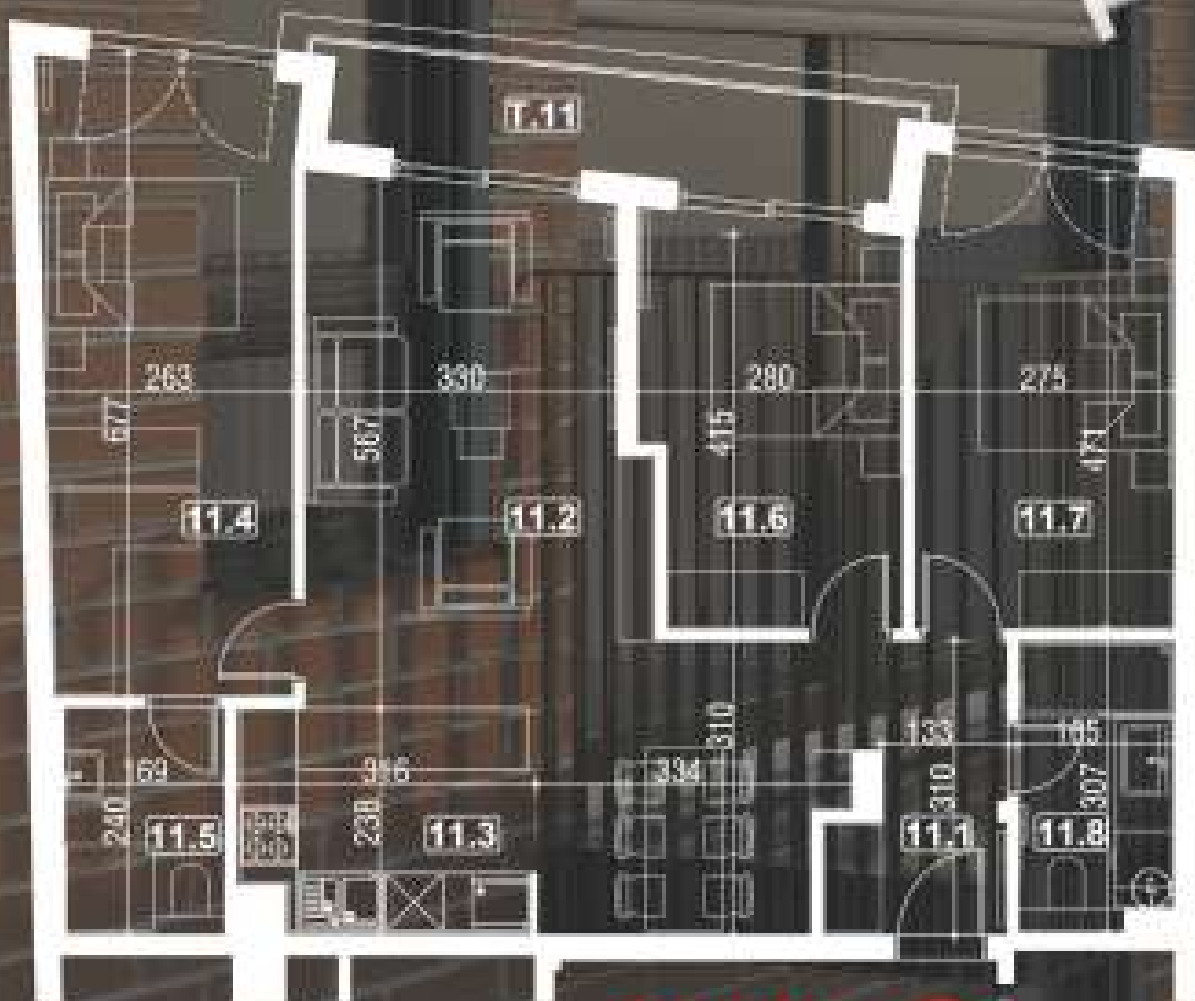
UKUPNO- STAN BR. 11 101.73 m²



vinjeta

ULICA GROČANSKA

GROČANSKA, br. 5



ulaz u stan



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



VI sprat - stan broj 16, troiposoban: 87,99 m²

KATALOG STANOVA - stanovi broj 10, 12, 14, 16

Stanovi 10, 12, 14, 16

Br.	NAZIV PRISTOJE	Površina
12.1	Ume	9,84 m ²
12.2	odvrat boravak sa tropezom	20,25 m ²
12.3	kuhinja	8,53 m ²
12.4	spavna soba	14,21 m ²
12.5	kupatilo	5,28 m ²
12.6	spavna soba	13,63 m ²
12.7	spavna soba	10,14 m ²
12.8	kuhinja	8,38 m ²
12.12	terasa	5,73 m ²

UKUPNO-STAN BR. 12 87,99 m²



PROJEKT



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



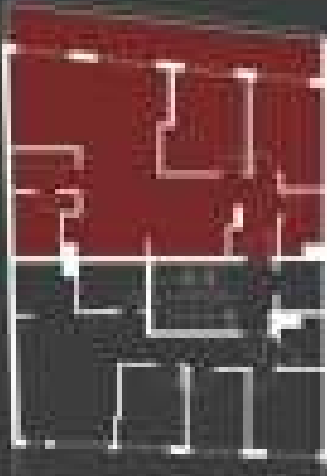
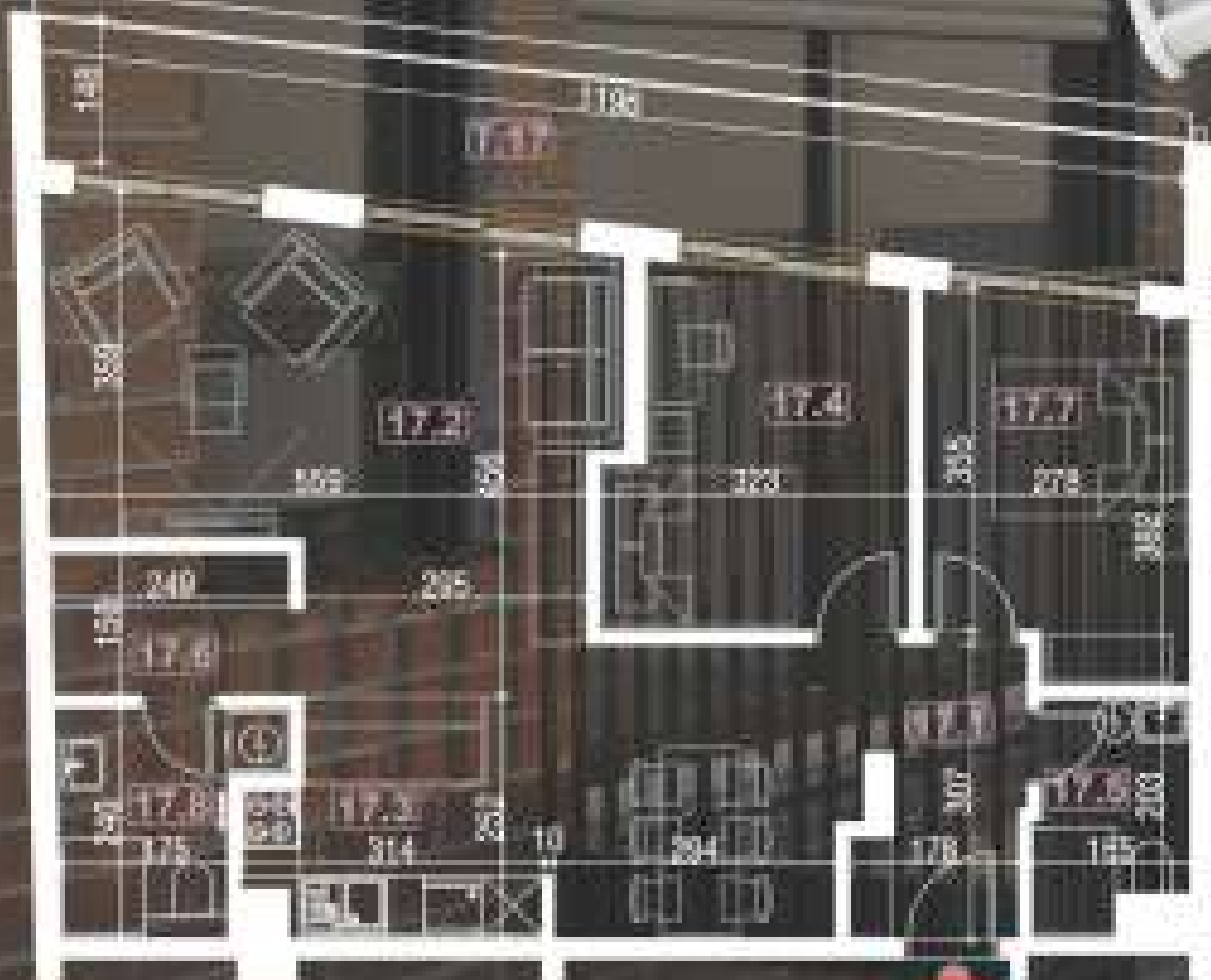
GROČANSKA, br. 5

Povučeni sprat - stan broj 17, troiposoban: 105,03 m²

KATALOG STANOVA - stan broj 17- dvorišna strana

STAN 17

br.	NAZIV PROSTORNE	POVRŠINA
17.1	ulaz	7,98 m ²
17.2	dnevni boravak sa trpezarijom	31,47 m ²
17.3	kuhinja	6,25 m ²
17.4	spavaća soba	10,20 m ²
17.5	ispitna	4,02 m ²
17.6	hodnik	10,00 m ²
17.7	spavaća soba	7,82 m ²
17.8	ispitna	4,00 m ²
17.17	terasa poslužnog sprata	22,48 m ²
UKUPNO- STAN BR. 17		105,03 m ²



ULICA BRDARSKA



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



GROGANJSKA, br. 5

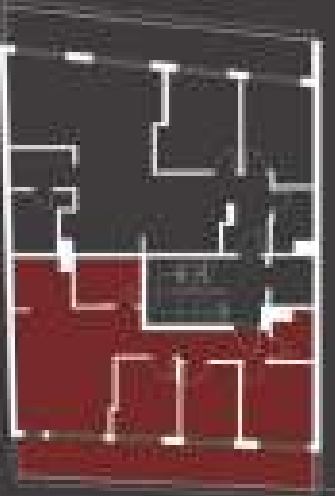
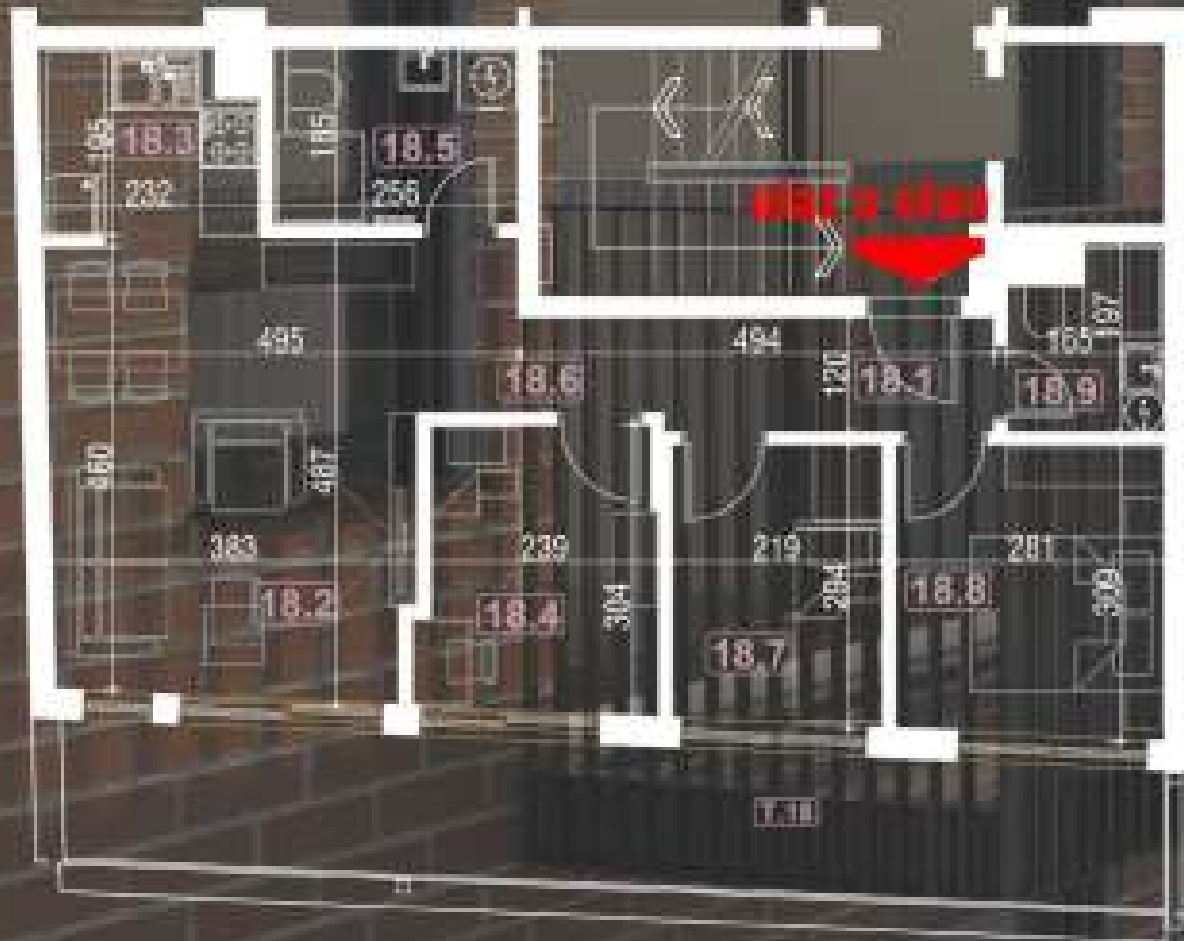
Povučeni sprat - stan broj 18, troiposoban: 84,23 m²

KATALOG STANOVA - stan broj 18- ulična strana

STAN BR. 18

br.	NAZIV PROSTORJE	površina
18.1	ulaz	3.04 m ²
18.2	dnevni boravak sa trpezarijom	16.83 m ²
18.3	kuhinja	5.29 m ²
18.4	spavaća soba	7.72 m ²
18.5	kupatilo	5.03 m ²
18.6	hodnik	5.39 m ²
18.7	spavaća soba	6.99 m ²
18.8	spavaća soba	9.04 m ²
18.9	kupatilo	3.29 m ²
T.17	terasa povučenog sprata	21.61 m ²

UKUPNO- STAN BR. 18 84.23 m²



ULICA GROČANSKA



NEKRETNINE
OBRADOVIĆ



GROČANSKA, br. 5

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

