

POSLOVNI PROSTOR U CENTRU BEOGRADA

Ulica Resavska br. 29, Vračar

LIČNA KARTA NEKRETNINE

| | |
|------------------------|--|
| Naziv | Poslovni prostor u Beogradu |
| Vrsta | Poslovni prostor |
| Adresa | Ul. Resavska br. 29 |
| Cena EUR | |
| Vlasništvo | Komercijalna banka AD Beograd |
| Površina | 1.943,55 m ² |
| Kontakt telefon | + 381 11 333-9593; 333-9212; 333-9528 ili +381 65 956-0018; 956-7814; 956-7607 |
| Email | imovina@kombank.com |
| Posed | U posedu Banke |
| Datum oglasa | 22.07.2016. |
| Opština | Beograd - Vračar |
| Lokacija | Google Maps |

LOKACIJA NEKRETNINE

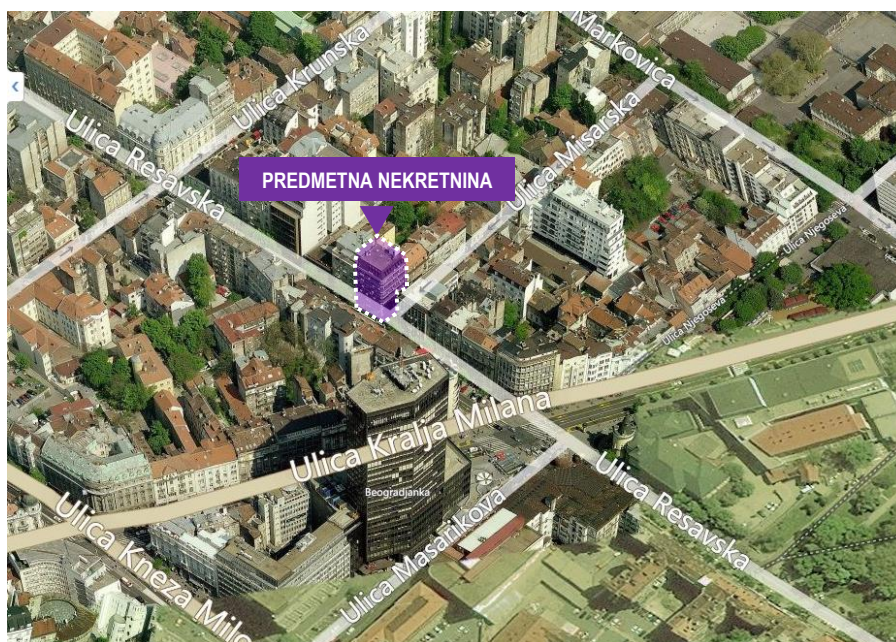
Poslovna zgrada koja je predmet ponude locirana je u samom centralnom jezgru Beograda, svega 100m od zgrade „Beograđanke“ i Studentskog kulturnog centra, na uglu Mišarske i Resavske ulice u delu koji spaja Bulevar kralja Aleksandra sa Ulicom kralja Milana, na adresi Ul. Resavska br. 29, opština Vračar, Beograd.

Resavska je jedna od centralnih beogradskih ulica, karakteristična po velikom broju starijih zgrada spratnosti od Pr + 3 do Pr + 7 sa brojnim lokalima u prizemlju u kojima su locirane komercijalne banke, kafe – restorani, butici i ostali maloprodajni objekti.

Ispred objekta postoje javna parking mesta, a u neposrednoj blizini (150m) sa nalazi i javna garaža u Masarikovoj ulici.

Resavskom ulicom prolaze tramvajske linije 7,12 i autobus 74. Ulica Mišarska ima restriktivni režim saobraćaja, a u neposrednoj blizini objekta nalaze se Bulevar kralja Aleksandra i Ulica kralja Milana kojima idu brojne linije gradskog prevoza.

Obzirom da je objekat lociran u centru Beograda, vidljivost, pristupačnost i saobraćajna povezanost su idealni.



Izvor: BING Maps

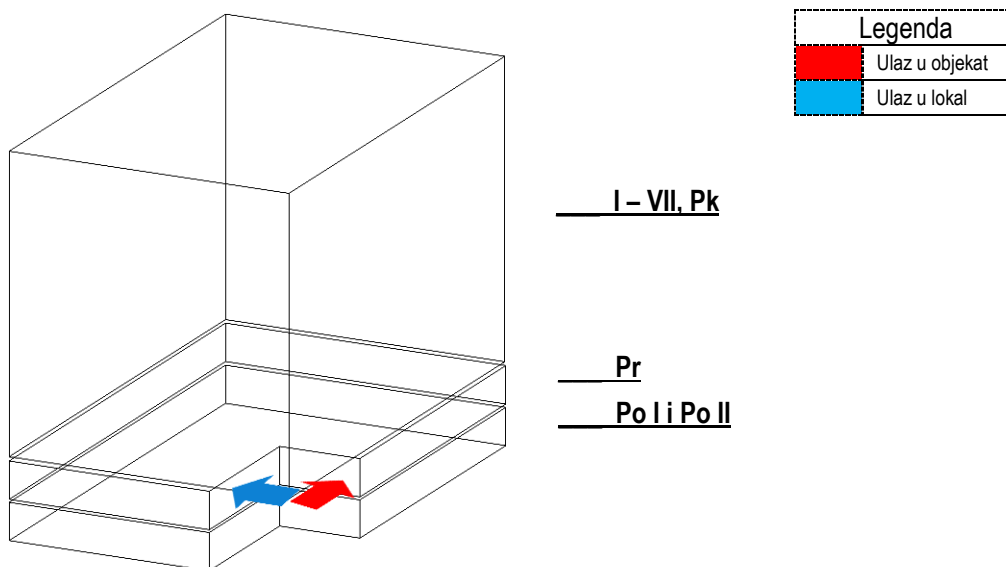
TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

| | |
|--|--|
| Konstrukcija | Skeletna AB konstrukcija |
| Krovnna konstrukcija / pokrivač | Ravan krov - AB ploča, sa urađenom hidroizolacijom i termoizolacijom |
| Fasada | Beton, bojena |
| Zidovi | Zidani, malterisani, gletovani, bojeni poludisperzivnim bojama, delimično prekriveni keramičkim pločicama i drvenim panelima |
| Podne obloge | Granitna keramika, keramičke pločice, laminat, parket, beton |
| Stolarija | ALU, inoks, drvo |
| Plafon | Spušteni plafoni – kasetne ploče sa ugrađenim neonskim osvetljenjem |
| Stepenište / lift | Centralno stepenište obloženo mermerom, jedan (1) putnički lift |
| Osvetljenje | Halogeno i neonsko |
| Vodovod / kanalizacija | Priključak na gradsku mrežu |
| Grejanje | Priključak na gradsku mrežu – centralno daljinsko |
| Instalacije | Struja, telefon, video nadzor, split klima uređaji, protivpožarni sistem |

Predmetna nekretnina obuhvata maloprodajni prostor koji je smešten na etaži prizemlja, kancelarijski prostor je smešten na nadzemnim etažama od prvog do sedmog sprata i potkrovlja. Na dve podzemne etaže nalaze se podrumске i tehničke prostorije. Nekretnina zauzima površinu zemljišta pod objektom od 198 m², odnosno ukupnu neto površinu od 1.943,55 m².

Na etaži prizemlja nalazi se maloprodajni prostor – lokal orijentisan ka Resavskoj ulici, koji ima izlog celom dužinom. Bitno je napomenuti da predmetni lokal poseduje poseban ulaz. Takođe, na etaži prizemlja nalazi se hol u okviru koga se nalazi recepcija – prijemni pult poslovne zgrade. Na nadzemnim etažama od I do VII sprata i potkrovlja nalazi se kancelarijski prostor. Sve etaže poseduju zasebne ulaze u prostor, sa strukturom prostora koja je na svim etažama veoma slična i obuhvata: kancelarijski prostor, toalete i čajnu kuhinju (na svakom drugom spratu). Na podzemnim etažama smeštene su ostave i tehničke prostorije. Predmetna zgrada je povezana podzemnim prolazom koji se nalazi ispod Mišarske ulice sa poslovnom zgradom na adresi Resavska br. 31, koji se nalazi na etaži -1Po obe zgrade. Vertikalna komunikacija između svih etaža je omogućena centralnim stepeništem i putničkim liftom.

3d prikaz nekretnine



POSLOVNI PROSTOR U CENTRU BEOGRADA
Ulica Resavska br. 29, Vračar

Spratnost i pregled površina po etažama

Spratnost: 2Po+Pr+7+Pk

| ETAŽA | NETO KORISNA POVRŠINA (M ²) |
|---------------|---|
| Podrum II | 149,69 |
| Podrum I | 177,54 |
| Prizemlje | 181,28 |
| I sprat | 182,93 |
| II sprat | 186,82 |
| III sprat | 186,74 |
| IV sprat | 186,82 |
| V sprat | 186,74 |
| VI sprat | 186,82 |
| VII sprat | 186,74 |
| Potkrovlje | 131,43 |
| UKUPNO | 1.943,55 |

FOTODOKUMENTACIJA (Napomena: priložena fotodokumentacija prezentuje opšti izgled eksterijera i enterijera predmetne nekretnine. Jedino stvarno merilo postojećeg stanja predmetne nekretnine jeste obilazak iste.)

Spoljašnost predmetne nekretnine - Ulaz



Prizemlje

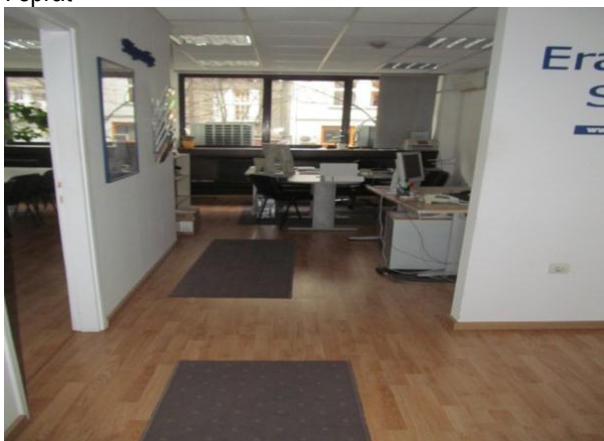


POSLOVNI PROSTOR U CENTRU BEOGRADA
Ulica Resavska br. 29, Vračar

Lokal u prizemlju



I sprat



II sprat



POSLOVNI PROSTOR U CENTRU BEOGRADA
Ulica Resavska br. 29, Vračar

III sprat



IV sprat



V sprat



POSLOVNI PROSTOR U CENTRU BEOGRADA
Ulica Resavska br. 29, Vračar

VI sprat



VII sprat



Potkrovlje



OSTALA DOKUMENTACIJA

Kopija plana – RGZ

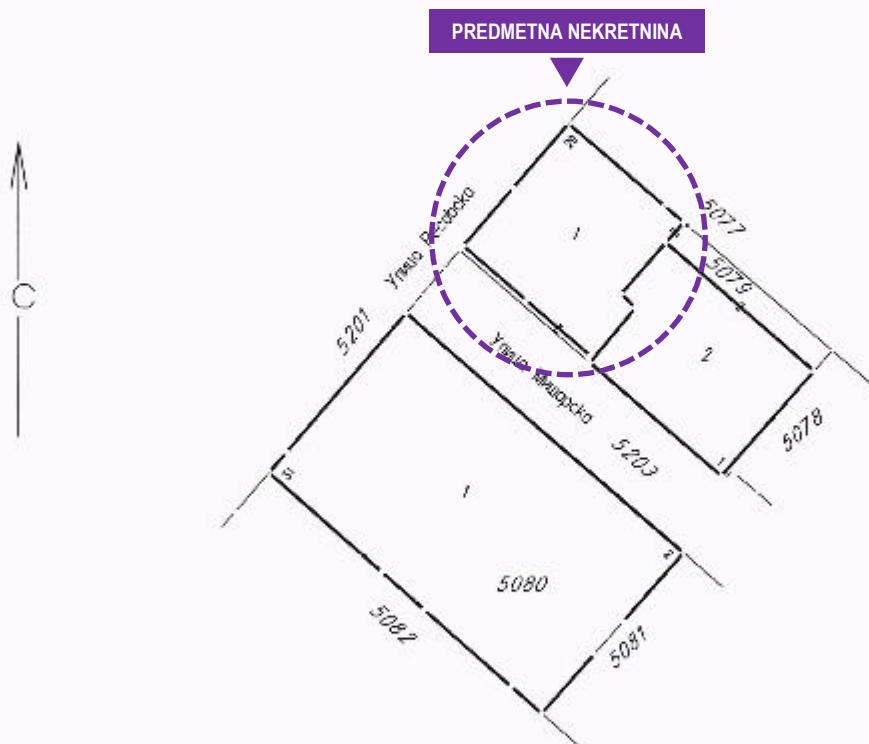
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Београд 1
Број 953-1-393/14
Датум 14.07.2014.

Катастарска општина Врачар
Број листа непокретности 1012

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 500

Катастарске парцеле бр. 5079 и 5080



Напомена : Постоји нерешен захтев.
Ова копија плана је верно последњем стану ДКП-а.
Копирао Катко Марић
У Београду, 24.07.2014. године.

