

LUKSUZNA POSLOVNA ZGRADA NA DEDINJU

Ulica Mihaila Avramovića br. 14a, Beograd

PODACI O NEPOKRETNOSTI

Vrsta	Luksuzni poslovni objekat
Površina	stvarna – 1.380 m ² , uknjižena – 925 m ²
Adresa	Mihaila Avramovića br. 14a
Opština	Beograd – Savski venac
Br. kat. parcele	21356/1 KO Savski venac, LN 2522
Površina kat.parcele	1.114 m ²
Lokacija	Google Maps
Vlasništvo	Komercijalna banka AD Beograd
Posed	U posedu Banke
Kontakt telefon	+ 381 11 30 29 698; 30 29 778 ili, +381 65 956-7707; 956-3006; 956-8431;
Email	imovina@kombank.com



LOKACIJA NEKRETNINE

Predmet ponude predstavlja moderni poslovni objekat koji se nalazi u opštini Savski venac u beogradskom stambenom naselju Dedinje na udaljenosti od oko 7 km od centra grada. Mikrolokacijsko okruženje je pretežno ekskluzivna stambena zona sa visokim procentom zelenila što povećava atraktivnost lokacije za život. U neposrednoj blizini nalaze se Ortopedsko-hirurški institut „Banjica“, Vojno Medicinska Akademija (VMA) i Beli dvor u sklopu kraljevskog kompleksa.



Izvor: Geoportal

A – Glavni ulaz u predmetnu nekretninu
B – Ulaz u ograđeni dvorišni deo i garaže

LUKSUZNA POSLOVNA ZGRADA NA DEDINJU

Ulica Mihaila Avramovića br. 14a, Beograd

TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Funkcija	Klinika za rekonstruktivnu hirurgiju, poslovna zgrada
Stanje	Relativno dobro
Konstrukcija	AB sistem sa zidnom ispunom
Krovnna konstrukcija /pokrivač	Čelična sa limom kao krovnim pokrivačem
Fasada	Delimično staklena sa aluminijumskom fasadnom stolarijom, paneli
Zidovi	Zidani / gipsani, gletovani,
Podne obloge	Granitna keramika, keramičke pločice, parket, kaljeno staklo
Stolarija	ALU, medijapan, staklena
Plafon	Gipsani sa integrisanom plafonskom rasvetom
Stepenište / lift	Stepenište sa podnom oblogom od kaljenog stakla, putnički lift
Vodovod / kanalizacija	Priključak na gradsku mrežu
Grejanje / klimatizacija	Centralni sistem grejanja i hlađenja (toplotna pumpa vazduh-voda)
Instalacije	el.instalacija, telefon, interfon, internet, video nadzor, računarska mreža



Predmetna nekretnina predstavlja stambeno-poslovnu zgradu strukture Su+Pr+1+Ptk, zajedno sa pripadajućim zemljištem. Ukupna neto korisna površina predmetne zgrade je cca 1.380m² na placu površine 1.114m². Trenutno upisana kvadratura u listu nepokretnosti iznosi 601m². Pribavljen je prepis Upotrebne dozvole i Uverenje SO Savski venac kojim je utvrđeno da objekat ima suteran ukupne površine 324m².

Parcela br. 21356/1 K.O. Savski venac na kojoj je izgrađen objekat, predstavlja gradsko građevinsko zemljište i nalazi se u državnoj svojini sa pravom korišćenja registrovanim u korist Komercijalne banke AD Beograd sa udelom prava 1/1. Objekat je u privatnoj svojini Komercijalne banke AD Beograd sa obimom vlasničkog udela 1/1.

Ulica je potpuno infrastrukturno opremljena uz relativno ograničen parking prostor duž ulice i ispred predmetne zgrade. Mogućnost parkiranja postoji i sa zadnje strane objekta, što je omogućeno asfaltiranim prilazom od Ulice Mihaila Avramovića do zadnjeg dela zgrade kojim je moguće pristupiti ograđenom delu dvorišta površine 260m² i garažama (4 parking mesta).

LUKSUZNA POSLOVNA ZGRADA NA DEDINJU

Ulica Mihaila Avramovića br. 14a, Beograd

Prizemlje i prvi sprat su identične strukture, sa po dva stana koja se sastoje iz jedne veće prostorije sa kuhinjom i dve odvojene sobe, uključujući i dva kupatila. Svaki od stanova poseduje veliki balkon. Potkrovlje je urađeno kao zaseban stan sa jednom velikom prostorijom koja je služila kao prezentaciona sala sa prostranom krovnom terasom, kuhinjom, mokrim čvorom i drugim manjim prostorijama. Pristup potkrovlju pomoću lifta je ograničen pomoću šifre.

U suterenskom delu nalaze se dve garaže sa pokretnim vratima i prostorije koje su služile kao operacioni blok sa pomoćnim prostorijama nekadašnje klinike za rekonstruktivnu hirurgiju. Postoji i dodatni korisni prostor koji se nalazi ispod ulazne rampe sa ulice.

Temeljna, noseća i međuspratna konstrukcija je AB sistem sa zidanom ispunom. Spoljašnji zidovi su zidani sa dodatnom stiropor izolacijom i spoljašnjim panelima od aluminijumskih profila. Krovna konstrukcija je čelična sa limom kao krovnim pokrivačem. Pregradni zidovi su zidani, ili su od gipsanih ploča. Fasada je staklena sa aluminijumskom fasadnom stolarijom, dok je unutrašnja stolarija izrađena od medijapana. Unutrašnji zidovi su gletovani i bojeni, a u suterenu i sanitarnim prostorijama zidovi su obloženi keramičkim i granitnim pločicama. Podna obloga na stepeništu i u komunikacionim zonama je od kaljenog stakla, dok u ostalim prostorijama podnu oblogu čine granitna keramika ili parket. Plafoni su gipsani sa integrisanom plafonskom rasvetom. Vertikalna komunikacija odvija se unutrašnjim stepenicama i prostranim liftom. U objektu postoji priključak na gradsku vodovodnu, kanalizacionu i elektro mrežu. Centralni sistem grejanja i hlađenja čini toplotna pumpa vazduh-voda sa ventilator-konvektorima („fan-coil“) i klima komorom sa kanalaskim razvodom i distributivnim elementima za ubacivanje i izvalčenje vazduha. Zgrada poseduje telefonski i internet priključak, instalaciju računarske mreže, kao i interfon sa video nadzorom.

Zgrada poseduje velik broj mokrih čvorova gde gotovo svaka prostorija, osim onih u podrumskoj etaži (suterenu), ima sopstveni mokri čvor. U suterenskom delu postoji deo koji je korišćen kao operacioni blok sa specijalnim instalacijama i mokrim čvorom koji sadrži elemente konstruisane za specifične medicinske svrhe. U prostorijama koje su korišćene kao operacioni blok i podovi i zidovi su rađeni tako da budu prilagođeni nameni, odnosno da budu otporni na jaka abrazivna sredstva. Celina koju formiraju ove prostorije i dalje je pogodna za pomenute medicinske svrhe što objektu daje dodatnu upotrebnu vrednost.

U listu nepokretnosti objekat se vodi kao stambena zgrada sa pet odvojenih stambenih jedinica, po dva u prizemlju i na prvom spratu, kao i jedan stan u potkrovlju, ali je u funkcionalnom smislu objekat do sada korišćen kao privatna klinika za rekonstruktivnu hirurgiju.

Spratnost i pregled površina po etažama

Spratnost: Su+Pr+1+Ptk

ETAŽA	PROJEKTOVANA POVRŠINA (M ²)	STVARNA POVRŠINA (M ²)	UKNJIŽENA POVRŠINA (M ²)
Suteran	178	356	*324
Prizemlje	358	358	210
I sprat	358	358	200
Potkrovlje	308	308	191
UKUPNO	1.202	1.380	925

* Trenutno upisana kvadratura u listu nepokretnosti iznosi 601m². Pribavljen je prepis Upotrebne dozvole i Uverenje SO Savski venac kojim je utvrđeno da objekat ima suteran ukupne površine 324m².

LUKSUZNA POSLOVNA ZGRADA NA DEDINJU

Ulica Mihaila Avramovića br. 14a, Beograd

FOTODOKUMENTACIJA (Napomena: priložena fotodokumentacija prezentuje postojeće i nekadašnje stanje. Jedino stvarno merilo postojećeg stanja predmetne nekretnine jeste obilazak iste.)

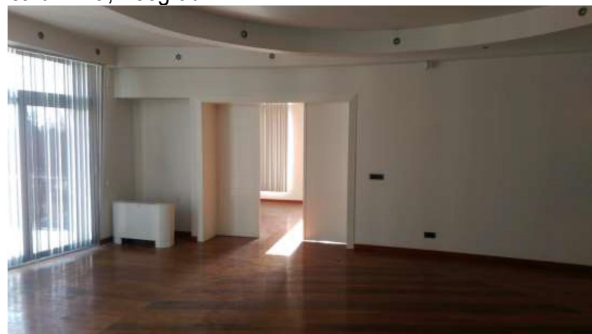


Enterijer



LUKSUZNA POSLOVNA ZGRADA NA DEDINJU

Ulica Mihaila Avramovića br. 14a, Beograd



Komunikacije



LUKSUZNA POSLOVNA ZGRADA NA DEDINJU

Ulica Mihaila Avramovića br. 14a, Beograd



LUKSUZNA POSLOVNA ZGRADA NA DEDINJU

Ulica Mihaila Avramovića br. 14a, Beograd

Kopija plana – RGZ

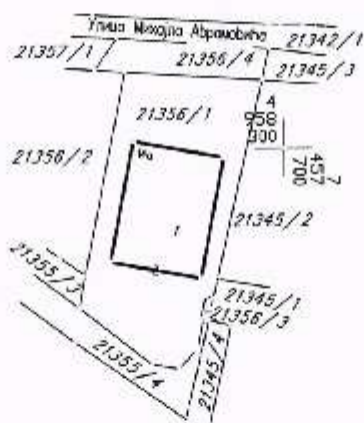
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Београд 2
Број 953-373/13
Датум 23.09.2013.

Катастарска општина Савски Венац
Број листа непокретности 2522

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела бр. 21356/1



Ова копија плана је верна последњем стању на Дигиталном катастарском плану.

Копирао

M. M. M. M.

у Београду, 26.09.2013. године.



Печатник а

Ј. Ј. Ј. Ј.

