

PALATA BESKUĆA

Stari grad, Kotor

Naziv lokacije:	Palata Beskuća
Vrsta nepokretnosti:	prodajno-poslovni objekat
Površina	1.693m ²
Opština	Kotor – Stari grad
List nepokretnosti:	87, KO Kotor II
Br. kat. parcele	120
Vlasništvo	Komercijalna banka AD Beograd
Posed	u posedu Banke
Lokacija	Google Maps
Kontakt telefon	(+ 381)11 3029-698; 3029- 778 ili (+381) 65-956-3006; 065-956-7707
e-mail	imovina@kombank.com

LOKACIJA NEKRETNINE

Makrolokacija

Kotor je grad i opština na obali Bokokotorskog zaliva u Crnoj Gori. Opština Kotor ima oko 23.000 stanovnika i 56 naselja. Glavni deo grada predstavlja stara kotorska luka koja je vrlo dobro sačuvana i okružena impresivnim gradskim zidinama. Pomenuta luka i stari grad se nalazi pod zaštitom UNESCO-a kao svetska kulturna baština. Kotorski zaliv (Boka Kotorska) jedan je od najdubljih i najdužih zaliva na Jadranskom moru pa se često naziva najjužnijim fjordom Evrope. Grad karakterišu brojna obeležja tipičnog mediteranskog naselja: veći i manji trgovi i uzane i krivudave ulice. Poslednjih godina Kotor je sve više prepoznat po krizing turizmu.

Mikrolokacija

Nepokretnost se nalazi u Starom gradu Kotoru, na udaljenosti od 50m od glavnog ulaza u Stari grad. Od Aerodroma u Tivtu je udaljena 9km, od Budve oko 25km i od Herceg Novog oko 40km. U pogledu infrastrukturne opremljenosti lokacija je kompletno opremljena. Što se tiče saobraćajne infrastrukture i povezanosti ista je dobro rešena. Za potrebe parkinga se koriste javna parkirališta.



KOMERCIJALNA BANKA

PALATA BESKUĆA

Stari grad, Kotor

TEHNIČKI OPIS NEKRETNINE

Funkcija	prodajno-poslovni objekat
Konstrukcija	kamena
Krovn konstrukcija	drvena konstrukcija sa crepom
Fasada	kamena
Zidovi	zidani, klasična obrada, malterisani
Podovi	beton
Fasadna stolarija	drvena
Plafon	malterisani



Nepokretnost je prodajno-poslovni objekat spratnosti Pr+3+Pk, ukupne površine 1.693m² koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 120 KO Kotor II. Površina zemljišta pod objektom je 443m², a ukupna površina parcele iznosi 556m². Objekat spada u kategoriju starogradnje. U predhodnom periodu izvršena je adaptacija objekata i tom prilikom zamenjena je medjuspratna konstrukcija modernom armirano-betonskom pločom između svih etaža. Izvedeno je armirano-betonsko stepenište koje se koristi za vertikalnu komunikaciju unutar objekta. Prilikom adaptacije zamenjena je kompletna krovn konstrukcija.

Deo prostora u prizemlju poseduje svoj zaseban ulaz, priveden je nameni i izdat je lokalnim trgovcima, maloprodajnog i ugostiteljskog karaktera. Druga celina objekta takođe ima svoj zaseban ulaz, po strukturi je Pr+3+Pk i trenutno se nalazi u tzv. sivoj fazi gradnje što omogućava budućem vlasniku da prilagodi prostor svojim potrebama. Objekat je orijentisan ka severoistoku.

Sprat	Neto Površina (m ²)
Prizemlje	313
I sprat	345
II sprat	345
III sprat	345
Pokrovlje	345
UKUPNO	1693



KOMERCIJALNA BANKA

PALATA BESKUĆA

Stari grad, Kotor

FOTODOKUMENTACIJA

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

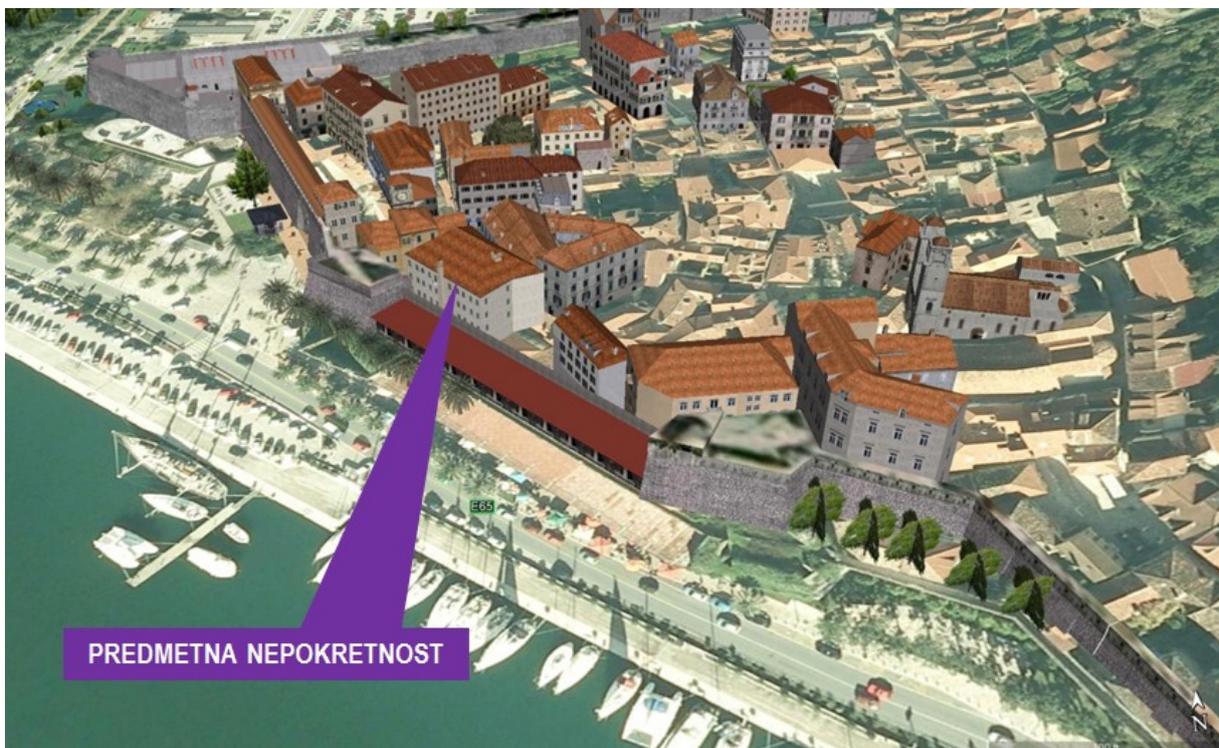


PALATA BESKUĆA
Stari grad, Kotor



KOMERCIJALNA BANKA

PALATA BESKUĆA
Stari grad, Kotor



Izvor: Google Maps



KOMERCIJALNA BANKA

PALATA BESKUĆA

Stari grad, Kotor

Izvor: Google Maps

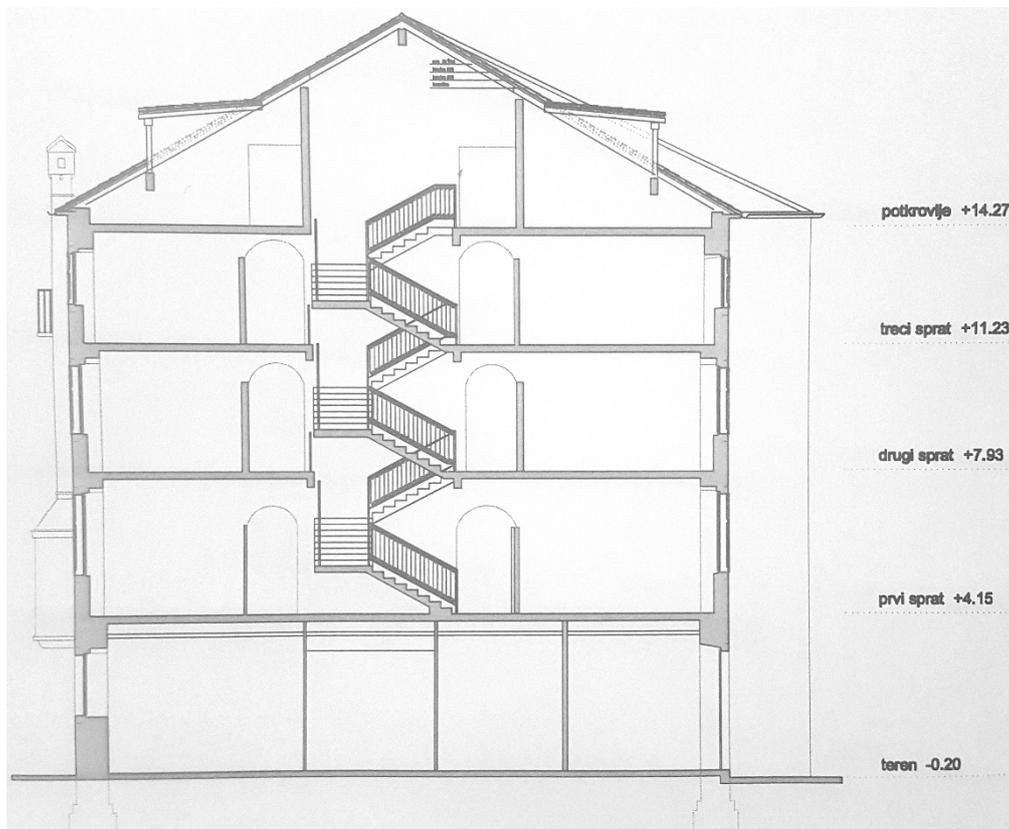
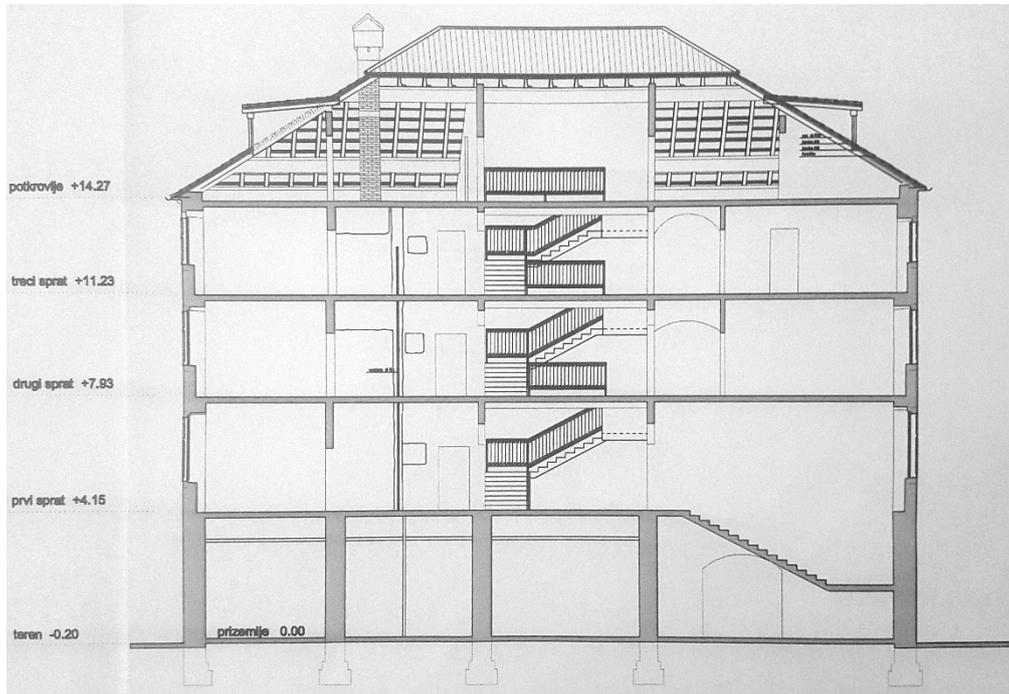
Potencijalna adaptacije postojeće palate – idejne skice (Napomena: priložene skice ne prezentuju trenutni raspored prostorija u objektu)

Situacija



PALATA BESKUĆA
Stari grad, Kotor

Preseci



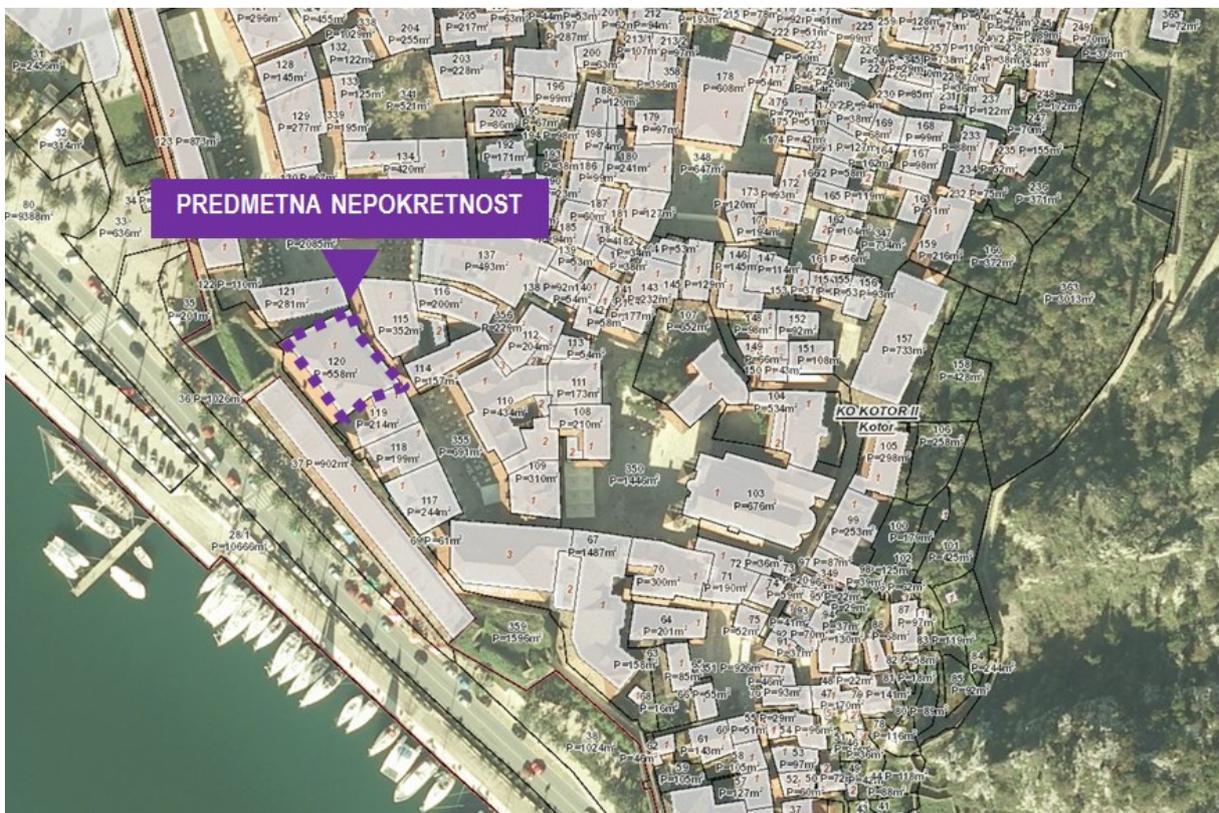
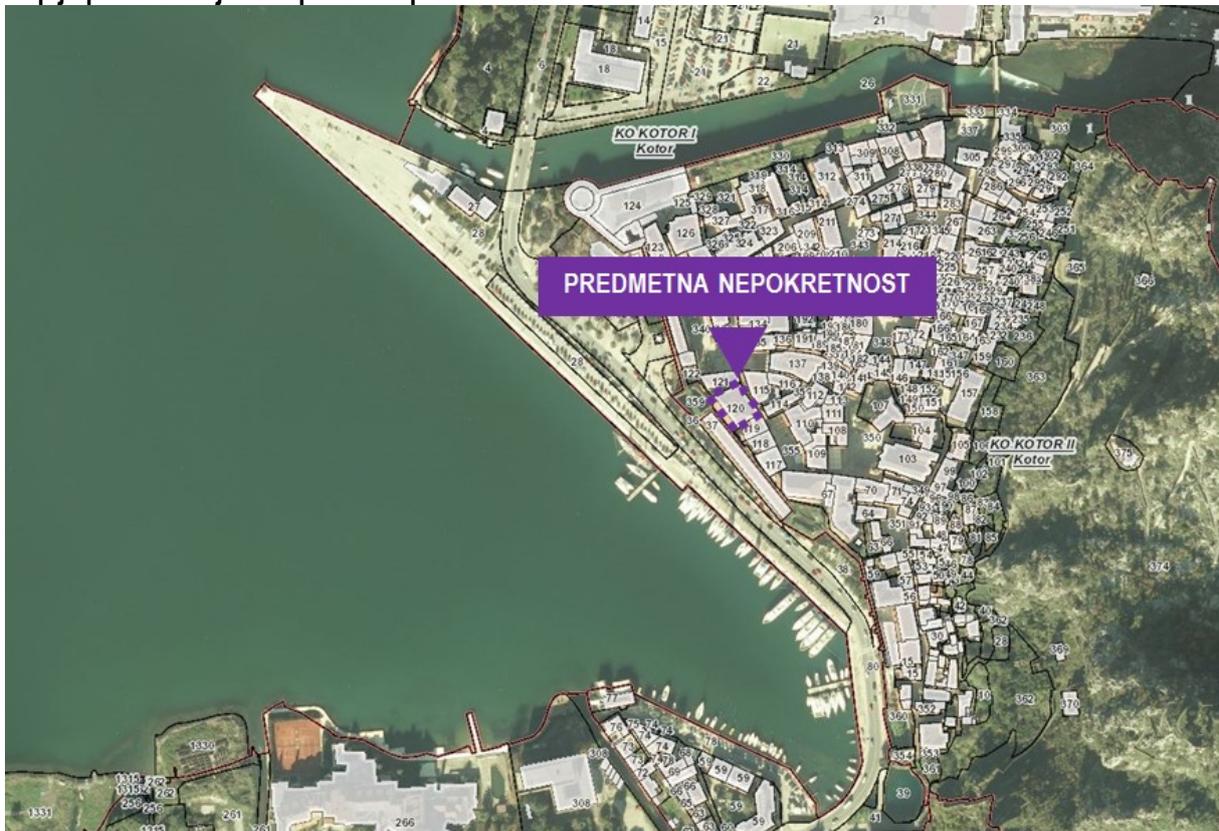
KOMERCIJALNA BANKA

PALATA BESKUĆA

Stari grad, Kotor

Izvor: Google Maps

Kopija plana sa sajta Geoportal – Uprava za nekretnine CG



KOMERCIJALNA BANKA