



## #47849, Izdavanje - Magacin, Beograd, ZEMUN POLJE

|                                                                                            |                                                                                             |                                                                                          |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| TIP OBJEKTA<br><b>PT OBJEKAT</b>                                                           | POVRŠINA<br><b>1.643 m<sup>2</sup></b>                                                      | CENA<br><b>10,500€</b>                                                                   | USELJIVOST<br><b>SLOBODAN</b>                                                          |
| PLAC (AR)<br><b>25</b>                                                                     | NIVOA<br><b>3</b>                                                                           | KANCELARIJA<br><b>15</b>                                                                 | POVRŠINA KANCELARIJA<br><b>500</b>                                                     |
|  PRAZAN |  NEZAVIS |  DA   |  1  |
|  4      |  0       |  10   |  DA |
|  DA     |  NE     |  22 |                                                                                        |

Ovaj poslovno-skladišni kompleks se nalazi u industrijskoj zoni Zemuna, u kojoj se ukrštaju međunarodni auto-putevi, aerodromi, železnički saobraćaj, i koja je Pupinovim mostom preko Dunava spojena i sa pravcem ka Pančevu i dalje ka rumunskoj granici. Sam kompleks se nalazi na parceli ukupne površine 25 ari, i sastoji se od upravne zgrade, površine 495 m<sup>2</sup>, i magacinskog prostora površine 1.148 m<sup>2</sup>. Upravna zgrada se sastoji od tri nivoa, prizemlja i dva sprata. Prizemlje - površine cca 184 m<sup>2</sup>. Sastoji se od prijemnog dela sa izložbenim prostorom, salom za konferencije, kancelarija, server soba sa razvedenim mrežnim instalacijama, dve ostave i muško/ženski mokri čvor. Sa prizemlja je moguć direktan pristup magacinskom prostoru koji se nalazi u nastavku zgrade. I sprat - površine cca 187 m<sup>2</sup>. Sastoji se od centralnog hola iz koga se ulazi u sve prostorije. Ima 4 kancelarije, salu za sastanke, opremljenu kuhinju, i muško/ženski mokri čvor. II sprat - površine cca 124 m<sup>2</sup>. Sastoji se od centralnog hola iz koga se ulazi u sve prostorije. Ima 2 kancelarije, od kojih veća kancelarija ima svoju ostavu, i manjeg apartmana koji ima spavaću sobu i sopstveno kupatilo. Svi nivoi su povezani širokim stepeništem, na podu su pločice. Kancelarije na poslednjem spratu su pregrađene zidovima, dok su na nižim nivoima od staklenih pregrada. Magacinski prostor je na koti prizemlja, ukupne površine cca 1.148 m<sup>2</sup>. Sastoji se od dva magacinska dela, visine plafona 5,5 metara, odvojena prostorom koji se trenutno koristi kao radionica, i u kome su svlačionica i toaleti. Magacin je zidan od čvrstog materijala, sa krovom od panela debljine cca 8 cm. Uzdignuti prozori na zidovima magacina omogućavaju veliku količinu dnevne svetlosti. Ima dva kamionska ulaza/izlaza, industrijski pod. Parking je asfaltiran i obeležen za 22 putnička/teretna vozila B i C kategorije, dok je u zoni ulaza u kancelarijski prostor uređena zelena površina. Prilaz i okolina su asfaltirani, dok je samom objektu moguć direktan slepi pristup sa pomoćne saobraćajnice. Ceo prostor je koncipiran tako da okolina bude uređena zelenilom koje podržava funkcionalnost i koncept kretanja vozila posetilaca, zaposlenih, javnih službi i vozila za prevoz robe. Nalazi se u komercijalnoj zoni koja je u blizini jedne od najprometnijih saobraćajnica u zemlji. Prostor je kompletno renoviran 2019 godine.

