



PONUDA

Stan br. 35 — Četvorosoban stan

Južni Bulevar 39-41, Vračar, Beograd

Broj stana Stan 35	Sprat X — povučeni	Tip stana Tip VII
Struktura Četvorosoban stan	Kvadratura stana 129,38 m²	Orijentacija Dvostrana

OPIS LOKACIJE

Stambeno-poslovni objekat Južni Bulevar 39-41 lociran je na Vračaru, jednoj od najprestižnijih beogradskih opština, u neposrednoj blizini Neimarskog parka (150 m) i Autokomande sa direktnim izlazom na autoput. Objekat se nalazi u centralnom gradskom jezgru sa odličnom saobraćajnom povezanošću. U blizini se nalaze Hram Svetog Save (1,5 km), Beogradski sajam (4 km), Most na Adi (4,5 km), kao i vrtići, osnovne i srednje škole.

OPIS STANA

Četvorosoban stan broj 35 (Tip VII) nalazi se na povučenom spratu objekta. Raspolaze izuzetno komfornom raspodelom prostora: prostrani dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, tri spavaće sobe od kojih je jedna master soba sa pripadajućim kupatilom, dodatno kupatilo i prostrani hodnik. Stan je projektovan po najvišim standardima sa plafonima visine 2,70 m, dvostrane orijentacije i vrhunskom materijalizacijom. Objekat poseduje podzemnu garažu sa 53 parking mesta, dva lifta, portirsku službu i video nadzor.

MATERIJALIZACIJA I OPREMA

PODNA OBLOGA

Dvoslojni hrastov selekt parket 14×190×700/1900 mm, bez diskoloracije, oborene ivice, završna obrada mat lak otporan na habanje.

ZIDOVI I PLAFONI

Zidovi su gletovani i bojeni disperzivnom bojom tona RAL 9010 što doprinosi dodatnom osećaju toplote.

FASADNA STOLARIJA

Sistem drvo-aluminijum sa troslojnim termoizolacionim paket staklom. Roletne na elektromotorni pogon i integrisani komarnici u okviru profila.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Sobna vrata od ekstrudirane iverice, završna obrada bojeni medijapan RAL 9010. Skriveno šarke, magnetna brava i padajući prag.

SANITARNE ARMATURE I KERAMIKA

Sanitarni elementi brenda Villeroy & Boch, sanitarna armatura brenda Hansgrohe. Keramičke pločice u kupatilima, toaletima i kuhinji renomiranog italijanskog brenda.

SISTEM GREJANJA I HLAĐENJA

Toplotne pumpe (vazduh-voda) u dvorištu objekta. Fan-coil jedinice u stanu sa individualnim regulisanjem temperature po prostorijama.

Ova ponuda je isključivo informativnog karaktera i ne predstavlja pravno obavezujući dokument. Za precizne uslove kupovine i ugovornu dokumentaciju obratite se investitoru Magna Real Estate.

**OSNOVA STANA — Tip VII | Stan br. 35 | Neto: 129,38 m² | Sprat: X — povučeni**