

# BANOV BRDO MIROSAVLJEVA 10

## KATALOG STANOVA

INVESTITOR: VIMPORT INVESTMENTS DOO | PROJEKTANT: IZOMETRIJA DOO



## LOKACIJA:

Zgrada se nalazi u Miroslavljevoj ulici broj 10, u jednoj od centralnih beogradskih opština - Čukarici, u najatraktivnijem naselju opštine - Banovo brdo.

Zgrada je smeštena u mirnom i priјatnom okruženju sa dosta zelenila. S obzirom da savremeni tempo života diktira brz način življenja, stanari će po povratku u svoj dom imati oazu mira, a u trenucima kada požele ili moraju da je napuste, na pešačkoj udaljenosti su brojni sadržaji, kao i objekti koje svakodnevno posećujemo. Čukarica predstavlja zelenu oazu grada Beograda jer su na njenoj teritoriji :Hipodrom, Ada Ciganlija i Košutnjak zbog čega ovaj deo grada važi za gradsku opštinu sa najvećim potencijalima za sport i rekreatiju u prirodi, na kopnu i na vodi.

---

- Vrtić – 100m
- Osnovna škola – 450m
- Dom zdravlja – 900m
- Pijaca – 200m
- Hipermarket – najbliži 200m,
- Jezero Ada Ciganlija / Reka Sava – 300m
- Park Košutnjak – 300m
- Hipodrom Beograd – 100m
- Beogradski sajam – 1,5km
- Novi most – 300m
- Delta City – 3,8 km
- Trg Republike – 5 km

### Saobraćajnice:

Lokacija na kojoj se objekat nalazi, odlikuje se odlično razvijenom saobraćajnom infrastrukturom i mrežom javnog saobraćaja što omogućava brz i nesmetan pristup svim delovima grada. Saobraćaju dve tramvajske linije i preko 15 autobuskih linija.Ukoliko koristitite automobil, biće Vam potrebno samo nekoliko minuta kako biste se uključili na Auto put E75, na Savsku magistralu kao i na Ibarsku magistralu





## POGLED SA ULICE



## O ZGRADI:

Arhitektonski koncept objekta se ogleda u funkcionalnosti i racionalnoj raspodeli prostora kako u samim stambenim jedinicama tako i u garaži, kao i u upečatljivoj fasadi modernog dizajna uz velike staklene površine koje obezbeđuju dosta dnevne svetlosti.

Objekat je građen u skladu sa najnovijim standardima predstavljenim na nedavno održanom sajmu građevinarstva u Budimpešti – Construma 2014.

Objekat se nalazi u ulici Miroslavija br.10 u Beogradu, na katastarskoj parceli 10334/1, KO Čukarica.

Objekat ima 6 etaža sa ukupno 14 stambenih jedinica različitih struktura: od garsonjere do troiposobnog. Manji stanovi su orijentisani jednostrano, a veći dvostrano.

Ulična strana zgrade je orijentisana ka jugoistoku, sa pogledom na Hipodrom i Košutnjak i panoramu starog dela grada (Saborna crkva i Kalemeđdan), dok je dvorišna strana zgrade orijentisana ka severozapadu, sa pogledom na Novi Beograd.

Zgrada poseduje dva lifta renomiranih proizvođača. U objektu se nalazi garaža kojoj je prilaz moguć liftom i stepeništem. Unutrašnje stepenište urađeno (obloženo) je prirodnim kamenom (travertin), a osvetljava i provetrava se prirodnim putem.

Zgrada je isključivo građena po projektnoj dokumentaciji, bez nelegalnih kvadrata.

## STANOVNI:

Objekat ima 14 stambenih jedinica, različitih kvadratura.

Stanovi su savremeno koncipirani, sa svetlim prostorijama i funkcionalnim rasporedom. Tehničke karakteristike svih stanova:

- Grejanje: centralno, gradska toplana
- Zidovi unutrašnji: zidani i betonski sa termo i zvučnom izolacijom 14cm
- Sigurnosna vrata – čelični profil, čelične brave, dve sigurnosne brave
- Unutrašnja stolarija – medijapan sa folijom.
- Spoljašnja stolarija – aluminijumski prozori i balkonska vrata, staklo termoizolovano nisko emisiono punjeno argonom, aluminijumske roletne.
- Hrastov parket I klase
- Aluminijumski radijatori sa regulatorima
- Italijanske pločice visokog kvaliteta
- Nemački sanitarni elementi i galerija - Grohe
- Travertin kamen na terasama protivklizni.
- Čista visina stana: 2.70 m

## POGLED IZ DVORIŠTA



## KVALITET MATERIJALA:

Moderno projektovanje, visok kvalitet upotrebljenih materijala i završne obrade čine objekat udobnim za život. Prilikom odabira materijala rukovodili smo se savremenim tendencijama u građevinarstvu, a to su da se pored vrhunskog kvaliteta koji će zadovoljiti estetske kriterijume budućih korisnika stanova, obezbeđen je i A+ razred energetske efikasnosti objekta. Fasadni zidovi su kombinacija blok 20 cm,

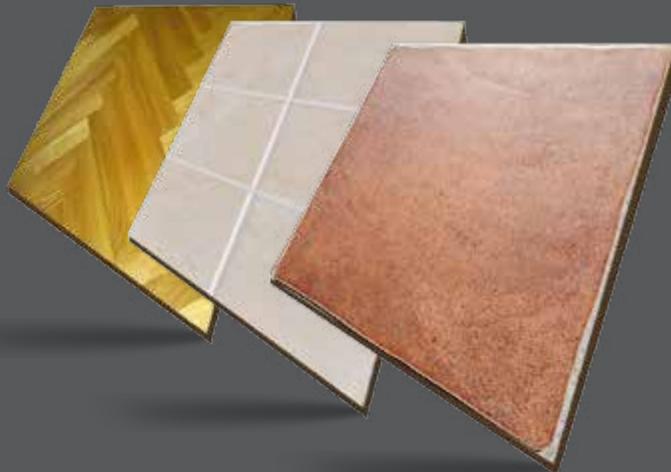
termoizolacija

(presovana

mineralna vuna 10  
cm), cigla, a sam  
završni sloj je  
pikovan kamen,  
travertin i alubond.

Posebno se  
posvetila pažnja  
odabiru ekološki  
prihvatljivih  
prirodnih  
materijala,  
prevashodno

najkvalitetnije drvo  
i prirodni kamen i to  
naročito u završnoj  
obradi stambenog  
prostora.



## MAKSIMALNA IT PODRŠKA

Objekat je opremljen automatskom dojavom požara u stepenišnom i garažnom prostoru, kao i dojavom i detekcijom gasa CO u garažnom prostoru, kolor video interfonom, telefonskom instalacijom, kao i satelitskom i kablovskom TV instalacijom (priključci su predviđeni u dnevnom boravku i spavaćim sobama).



# ZAŠTO KUPITI STAN U NAŠOJ ZGRADI?

Za mnoge je kupovina nekretnine odluka koja se donosi jednom u životu. Želimo da ukažemo na nekoliko stvari koje treba da znate pre donošenja ove odluke, kako biste istu doneli ispravno.

- **Odlična lokacija** - Vrednost nekretnina umnogome zavisi od lokacije.
- **Kvalitet ugrađenih materijala i opreme.**
- **Povezanost sa ostalim delovima grada** - odlično razvijena saobraćajna infrastruktura i mreža javnog saobraćaja što omogućava brz i nesmetan pristup svim delovima grada.
- **Položaj objekta u odnosu na strane sveta** - Zgrada je orjentisana istok-zapad što je čini veoma osvetljenom prirodnim svetлом tokom celog dana.
- **Centralno grejanje i klima** - Neke starije nekretnine nemaju uvedeno centralno grejanje ili klimu. Iako je prodavac nekretnine koju želite spreman da vam da popust, ta ušteda možda ne bude dovoljna da možete bez velikih troškova uvesti grejanje. Nedostatak adekvatnog sistema hlađenja i grejanja može da oteža vaše šanse da tu nekretninu u budućnosti prodate.
- **Nalazi se u mirnoj ulici** - Ako se stan nalazi u prometnoj ulici, budite spremni da se nosite sa bukom saobraćajnih gužvi svakog dana. Osim toga parkiranje ispred stana ili pokušaj da dođete do stana u tako prometnoj ulici može biti prava noćna mora.
- **Područje nije skljono poplavama** - Iako danas osiguranje pokriva sve vrste nesrećnih slučajeva pa i poplavu, popravka tako opštećenog stana ili kuće može biti izuzetno stresna.



## STAN BR. 1 - PRVI SPRAT



Dvoiposoban komforan stan sa pogledom na dvorište. Raspored prostorija je takav da će svako imati svoju privatnost i to ga čini pogodnim za parove ili porodicu sa detetom, a sa druge strane, dnevni boravak sa terasom je mesto gde ćete moći da provedete nezaboravne zajedničke trenutke.



dvorište



ulica Miroslavijeva



STAN 1-DVOIPOSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 dnevni boravak	17.21
2 kupatilo	3.50
3 kuhinja	4.51
4 spavaća soba	9.18
5 spavaća soba	6.95
6 lođa	2.60
UKUPNA POVRŠINA STANA	43.95

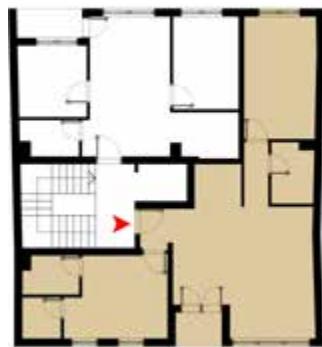
## STAN BR. 2 - PRVI SPRAT



Trosoban stan, dvostrano orijentisan – ka unutrašnjem dvorištu i ka mirnoj ulici sa slabom frekvencijom saobraćaja, sa druge strane. Dve spavaće sobe, zajedno sa kupatilom su smeštene u odvojenim celinama i čine spavaće blokove, dok se u sredini stana nalazi



dvorište



ulica Miroslavjeva

STAN 2- TROSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 hodnik	1.44
2 kupatilo	3.65
3 kuhinja	3.13
4 dnevni boravak	24.68
5 degažman	2.38
6 spavaća soba	12.59
7 spavaća soba	12.59
8 kupatilo	3.33
9 garderoba	2.40
10 lođa	2.39
UKUPNA POVRŠINA STANA	67.86

velika dnevna soba sa trpezarijom, kao mesto gde možemo ugostiti prijatelje. Zahvaljujući velikim i dobro raspoređenim prozorima, stan je veoma svetao. Dnevna soba ima izlaz na lođu.

## STAN BR. 3 - DRUGI SPRAT

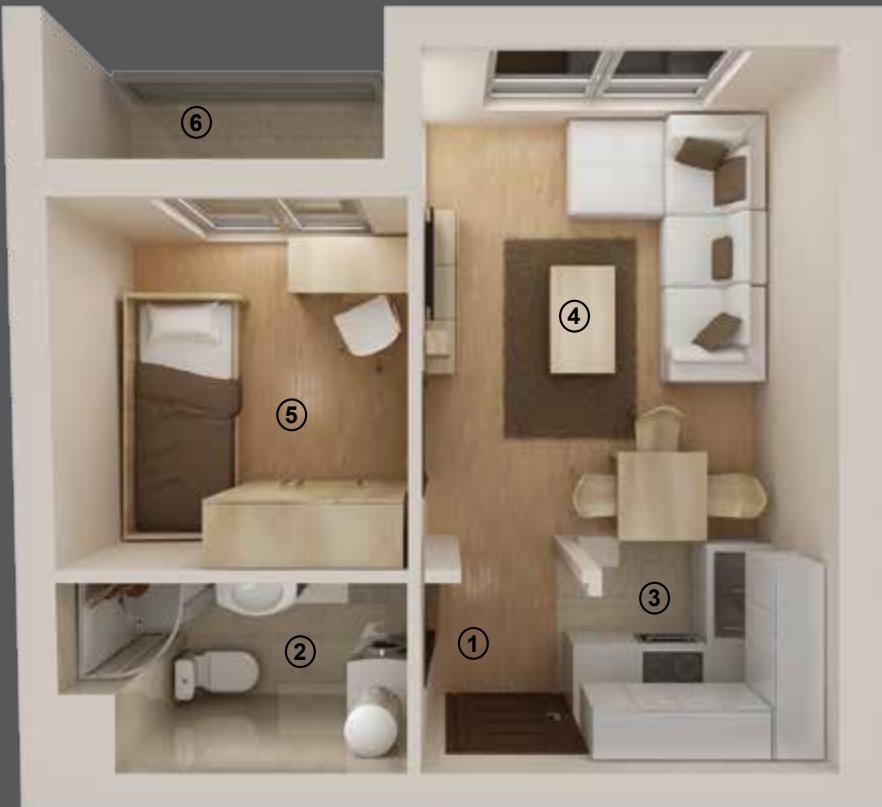


Jednoiposoban stan sa dve celine. Jednu celinu čini prostrana dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, a u drugoj se nalazi odvojena spavaća soba sa izlazom na terasu. Idealan je za mlade parove, kao i za one koji nameravaju da provedu prijatne i mirne trenutke u poznim godinama.

dvorište



ulica Miroslavljeva



STAN 3- JEDNOIPOSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 hodnik	2.42
2 kupatilo	3.50
3 kuhinja	2.81
4 dnevni boravak	11.38
5 spavaća soba	6.95
6 lođa	2.60
UKUPNA POVRŠINA STANA	29.66

## STAN BR. 4 - DRUGI SPRAT



Trosoban stan sa pogledom na mirnu ulicu i na dvorište. Raspored prostorija omogućava svakom članu porodice mogućnost sopstvenog mira. Jednu celinu čine dve spavaće sobe sa kupatilom, a drugu prostrana dnevna soba sa trpezarijom i izlazom na terasu. Stan koji pruža zadovoljstvo i prijatnost življena u toplom okruženju sa dosta svetlosti i prostora.



dvorište



ulica Miroslavjeva



STAN 4 - TROSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 hodnik	1.34
2 wc	2.50
3 kupatilo	3.59
4 kuhinja	5.29
5 dnevni boravak	24.62
6 degažman	3.28
7 spavaća soba	11.34
8 spavaća soba	10.21
9 loda	4.29
UKUPNA POVRŠINA STANA	66.46

## STAN BR. 5 - DRUGI SPRAT



Garsonjera – Idealna za samostalan početak. Orientisana je ka jugoistoku tj. ka ulici. Velike staklene površine omogućavaju puno svetlosti, racionalna iskorišćenost prostora, hrastov parket, sanitarije i stolarija visokog kvaliteta, daju ovom stanu moderan stil i čine ga idealnim mestom za možda baš Vaš novi početak.

dvorište



ulica Mirosavljeva



STAN 5- GARSONJERA		POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1	dnevni boravak	15.42
2	kupatilo	3.33
3	kuhinja	2.60
UKUPNA POVRŠINA STANA		21.35

## STAN BR. 6 -TREĆI SPRAT



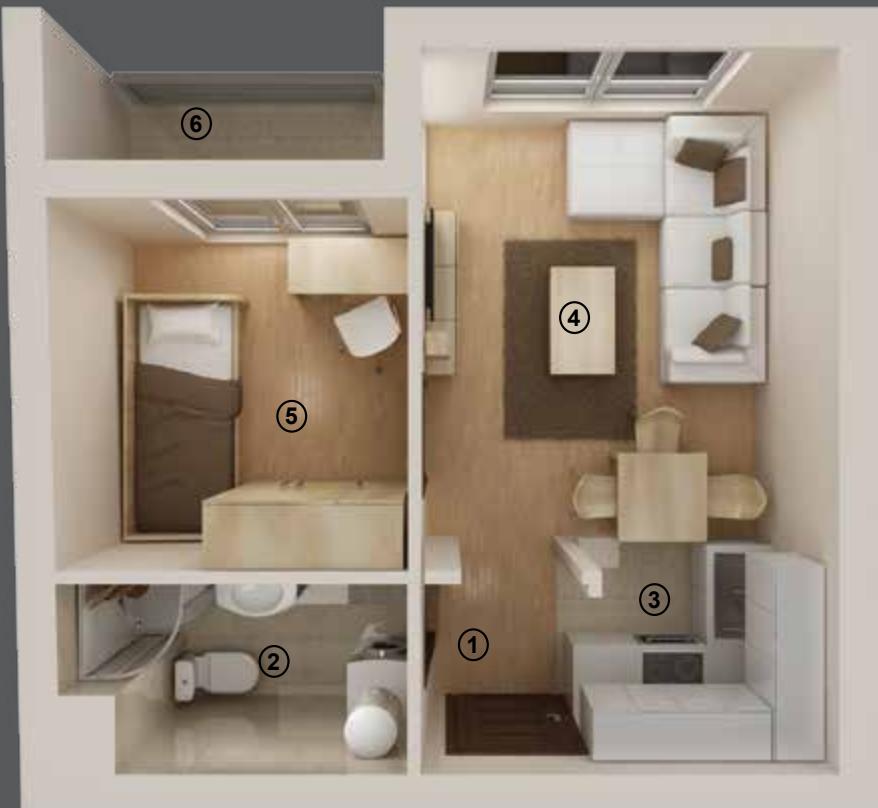
Jednoiposoban stan sa pogledom na Novi Beograd. Idealan je za samce i mlade parove, svetao i komforan stan. Stan se izdvaja svojom jednostavnom i funkcionalnom strukturom.



dvorište



ulica Miroslavljeva



STAN 6 - JEDNOIPOSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 hodnik	2.42
2 kupatilo	3.50
3 kuhinja	2.81
4 dnevni boravak	11.38
5 spavaća soba	6.95
6 lođa	2.60
UKUPNA POVRŠINA STANA	29.66

## STAN BR. 7 - TREĆI SPRAT



Komforan trosoban stan iz kog se sa jedne strane pogled pruža ka Novom Beogradu, a sa druge strane ka Košutnjaku i Mostu na Adi. Raspered prostorija omogućava svakom članu porodice zaseban mir. Jedan deo stana čine dve spavaće sobe sa kupatilom, a drugi

dvorište



ulica Miroslavjeva



prostrani dnevni boravak sa trpezarijom i izlazom na terasu. Stan koji pruža zadovoljstvo i prijatnost življena u toploj okruženju sa dosta svetlosti i prostora.

STAN 7- TROSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 hodnik	1.34
2 wc	2.50
3 kupatilo	3.59
4 kuhinja	5.29
5 dnevni boravak	24.62
6 degažman	3.28
7 spavaća soba	11.34
8 spavaća soba	10.21
9 leda	4.29
UKUPNA POVRŠINA STANA	66.46

## STAN BR. 8 - TREĆI SPRAT



Garsonjera – Duh ovoga stana odiše urbanim, ali ne i užurbanim načinom života. Idealan je za samostalni početak. Stan je veoma svetao sa velikim staklenim površinama. Ovo je idealan stan baš za Vas!



dvorište



ulica Miroslavljeva



STAN 8- GARSONJERA		POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1	dnevni boravak	15.42
2	kupatilo	3.33
3	kuhinja	2.60
UKUPNA POVRŠINA STANA		21.35

## STAN BR. 9 - ČETVRTI SPRAT



Veoma svetao dvoiposoban stan. Ono što posebno izdvaja ovaj stan u odnosu na ostale stanove u zgradi jeste prelep pogled na Novi Beograd i veoma zanimljiv raspored prostorija. Raspored prostorija je takav da će svako imati svoju privatnost i to ga čini pogodnim za parove ili porodice sa detetom.

dvorište



ulica Miroslavljeva



STAN 9 - DVOIPOSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 dnevni boravak	17.21
2 kupatilo	3.50
3 kuhinja	4.51
4 spavaća soba	9.18
5 spavaća soba	6.95
6 loda	2.60
<b>UKUPNA POVRŠINA STANA</b>	<b>43.95</b>

## STAN BR. 10 - ČETVRTI SPRAT



Ako Vam je potreban stan u kome svaki član porodice može imati svoj mir, a u isto vreme ostali članovi mesto za zabavu i druženje, onda je ovaj stan pravi izbor za Vas, jer se u njemu nalaze tri spavaće sobe potpuno odvojene od dnevnog boravka. Dobra osvetljenost

dvorište



ulica Miroslavljeva

STAN 10- TROIPOSOBAN		POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1	hodnik	1.85
2	kupatilo	3.65
3	kuhinja	3.61
4	dnevni boravak	24.34
5	dugažman	2.38
6	spavaća soba	12.59
7	dugažman	2.81
8	kupatilo	3.33
9	spavaća soba	7.11
10	spavaća soba	7.52
11	lođa	4.29
UKUPNA POVRŠINA STANA		73.48

i dobro organizovan raspored prostorija su ono što ovom stanu daje notu modernog ambijenta. Sa jedne strane pogled doseže do kule Genex, a sa druge do Saborne crkve i Kalemegdana.

## STAN BR. 11 - PETI SPRAT



Jednoiposoban stan sa dve celine. Jednu celinu čini prostrana dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, a u drugoj se nalazi odvojena spavaća soba. Veoma svetao stan sa puno dnevne svetlosti. Idealan je za mlade parove, kao i za one koji nameravaju da provedu prijatne i mirne trenutke u poznim godinama. Dnevna i spavaća soba imaju izlaz na terasu.



dvorište



ulica Miroslavljeva



STAN 11- JEDNOIPOSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 dnevni boravak	17.15
2 kupatilo	4.51
3 kuhinja	3.56
4 spavaća soba	9.18
5 trpezarnja	5.20
6 lođa	4.64
UKUPNA POVRŠINA STANA	44.24

## STAN BR. 12 - PETI SPRAT



Odlično organizovan raspored prostorija i dobra osvetljenost sa prelepm pogledom na panoramu Beograda, daju ovom stanu izuzetnu notu modernog životnog ambijenta.Ovaj stan će prvenstveno odgovarati porodicama sa više članova, ali i onima koji vole visok komoditet.

dvorište



ulica Miroslavljeva



Stan ima dva moderno opremljena kupatila, prostranu terasu i dva klima uređaja koja Vam omogućavaju prijatnu temperaturu nezavisno od godišnjeg doba.

STAN 12- TROIPOSOBAN		POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1	hodnik	1.85
2	kupatilo	3.65
3	kuhinja	3.61
4	dnevni boravak	24.34
5	degažman	2.38
6	spavača soba	12.59
7	degažman	2.81
8	kupatilo	3.33
9	spavača soba	7.11
10	spavača soba	7.52
11	lođa	4.59
UKUPNA POVRŠINA STANA		73.78

## STAN BR. 13 - POTKROVLJE



Jednoiposoban stan sa dve celine. Jednu celinu čini prostrana dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom, a u drugoj se nalazi odvojena spavaća soba sa izlazom na terasu. Idealan je za mlade parove, kao i za one koji nameravaju da provedu prijatne i mirne trenutke u poznim godinama.



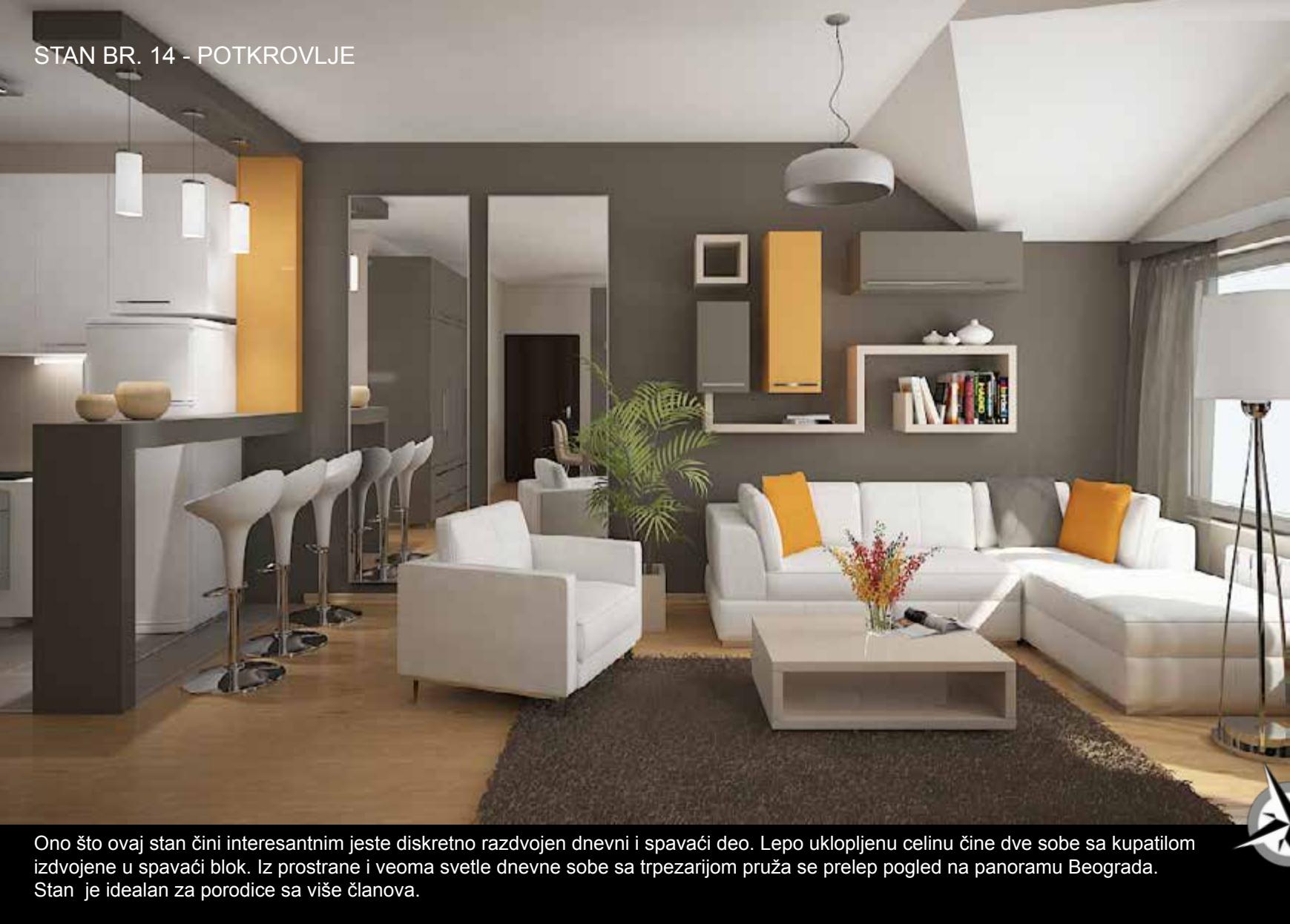
dvorište



ulica Miroslavjeva

STAN 13- JEDNOIPOSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 hodnik	2.45
2 kupatilo	3.11
3 kuhinja	2.81
4 dnevni boravak	16.71
5 spavaća soba	7.56
6 lođa	4.64
UKUPNA POVRŠINA STANA	37.28

## STAN BR. 14 - POTKROVLJE



Ono što ovaj stan čini interesantnim jeste diskretno razdvojen dnevni i spavaći deo. Lepo uklopljenu celinu čine dve sobe sa kupatilom izdvojene u spavači blok. Iz prostrane i veoma svetle dnevne sobe sa trpezarijom pruža se prelep pogled na panoramu Beograda. Stan je idealan za porodice sa više članova.



dvorište



ulica Miroslavjeva

STAN 14- TROIPOSOBAN	POVRŠINA u m <sup>2</sup>
1 hodnik	1.54
2 kupatilo	4.99
3 kuhinja	5.18
4 dnevni boravak	26.05
5 degažman	1.93
6 spavaća soba	15.20
7 degažman	3.48
8 kupatilo	3.33
9 spavaća soba	5.73
10 spavaća soba	4.98
11 lođa	4.59
UKUPNA POVRŠINA STANA	77.00



Vimport Investments d.o.o.  
Adresa: **Vojvode Stepe 285, Beograd**, Office: **Auto put za Zagreb 20, Beograd**,  
Telefon: +381.11.260.63.62  
Web: [www.vimportinvestments.com](http://www.vimportinvestments.com) ili [www.vimportinvestments.rs](http://www.vimportinvestments.rs)  
E-mail: [office@vimportinvestments.com](mailto:office@vimportinvestments.com)

