



## #45504, Izdavanje - Magacin, Beograd, ŠIMANOVCI

TIP OBJEKTA <b>VIŠENAMENSKI OBJEKAT</b>	POVRŠINA <b>2.300 m<sup>2</sup></b>	CENA <b>pozovite</b>	USELJIVOST <b>PROVERITE</b>
PLAC (AR) <b>272</b>	NIVOA <b>1</b>	KANCELARIJA <b>10</b>	POVRŠINA KANCELARIJA <b>11500</b>

 PRAZAN	 NEZAVIS	 DA	 0	 4	 0	 100	 DA	 DA	 NE	 78
--	---	--	---	---	---	---	--	--	---	--

Odličan nov objekat, pozicioniran u industrijskoj zoni Šimanovaca. Izdaje se deo magacinskog prostora ukupne površine 2.300 m<sup>2</sup> i poslovnog prostora ukupne površine 400 m<sup>2</sup>. Visine je 12 metara, na podu je urađen fero-beton, većim delom je prizeman, sem ulazne zone, sa južne strane, iznad koje se nalazi galerija sa kancelarijskim prostorima, spratnosti P+1. Ukupno ima 2 velika doka za kamione i šleperе, sa hidrauličnim rampama i 2 mala doka za kombi vozila sa prednje strane, za dovoz i istovar robe. Sa zadnje strane se nalaze 4 mala doka za kombi vozila za utovar i isporuku robe i funkcionišu kao cross-dock skladište. Poslovni prostor se sastoji iz 1 zasebnejedne celine, visine plafona 3 metra. Ova celina ima svoje ulazno stepenište, toalete, garderobe i čajne kuhinje. Objekat je sagrađen od sendvič-panela, dok je na krovu predviđena instalacija solarnih panela, koji će činiti mini solarnu elektranu, instalisane snage 400 kW, što omogućuje značajne uštede u ceni energije. Objekat takođe poseduje sopstvenu trafo stanicu, instalisane snage 640 KW. Zagrevanje skladišnog prostora je obezbeđeno visoko efikasnim industrijskim kaloriferima. Postoji mogućnost instaliranja visoko-paletnih regala, na 5 nivoa, do visine od 9 - 9,5 metara, sa preko 12.500 paletnih mesta, koje bi obezbedio Zakupodavac uz dogovor sa Zakupcem, uz mogućnost dodatnog proširenja na do oko 15,000 paletnih mesta. Kolski prilaz objektu je obezbeđen direktno sa ulice, i na placu je predviđena dvosmerna saobraćajnica oko tri strane hale, duž koje je obezbeđeno parkiranje na raster pločama. Prilazne rampe za dopremanje robe su predviđene na severnoj fasadi objekta, dok bi se istovar robe vršio sa južne strane objekta. Postoji 78 parking mesta, od kojih je 4 parking mesta za osobe sa invaliditetom. Uz dogovor, moguće je koristiti moderne električne viljuškare i palotare marke Toyota. Predviđena je unutrašnja instalacija telefona, interneta i wirellessa, IP nadzora i kontrole pristupa. Optički kabl je doveden do objekta. Prostor se može koristiti kao skladištenje raznih vrsta roba, tako i za različite proizvodne delatnosti koje ne zahtevaju previše specifične uslove. Nalazi se na udaljenosti od 1,9 km od međunarodnog autoputa E70, 10 km od međunarodnog aerodroma Nikola Tesla, i 30 km od Beograda, i samim tim je odlično pozicioniran u jednom od čvorova panevropskog koridora br. 10. Predviđen završetak radova je jun 2023 god.

