

Пословни центар “Ćircom”

Пословно-продајни комплекс са канцеларијама и магацином

Вршац, Србија

Јул 2014

ДЕМОГРАФИЈА – Град Нови Сад и Аутономна покрајина Војводина

Војводина захвата готово четвртину територије Србије, или 21.506 квадратних километара. Ова провинција се одликује обрадивог земљишта, одликује се са економским и културним развојем, просечне густине насељености и демографским шаренилом. Војводина има око 2 милиона становника, што је нешто више од 20% укупног становништва Србије.

Нови Сад је административно, привредно и културно средиште покрајине. Нови Сад је други по величини град у Србији, са око.300, 000 становника (400.000 са околином), другом куповном моћи у Србији (после Београда). Налази се на аутопуту Е-75, на удаљености од 90км од главног града Београда и 115км од Суботице (Мађарска граница).



Примарни и секундарни сливови

Постоји много насеља у околини Вршца који су насељена хиљадама људи, од којих већина долази у Вршац ради куповине и да раде због чињенице да њихова места не нуде широки спектар избора.

Вршац, један од најлепших градова у Банату, који се налази у североисточном делу Србије, у Војводини, југоисточни део ивици Панонске низије, у подножју Вршачких планина. Део општине Вршац заузима површину од резервата природе Делиблатска пешчара, познат као "Европска Сахара".

Налази се североисточно од Београда на удаљености од 84 километара, од границе са Румунијом је само 14 км, 77 км од Темишвара - западне Румуније управном седишту и удаљеност од главног града покрајине Нови Сад је 147км. Суседне општине су: Бела Црква, Ковин, Алибунар и Пландиште; и већим градовима који се налазе у региону су: Опово, Ковачица, Алибунар, Пландиште, Ковин, Панчево, Зрењанин.

Вршац се одликује добрим везама са околним подручјима, као и градовима у овом делу Војводине, како друмским и железничким везама. У Вршцу је железнички гранични прелаз тачка за Румунију путева у Ватин. Три километра од центра града налази се Пилотска академија ЈАТ-а, а у оквиру њега на аеродром за мање авионе и авио-такси.



SOUTH BANAT AND VRŠAC AREA

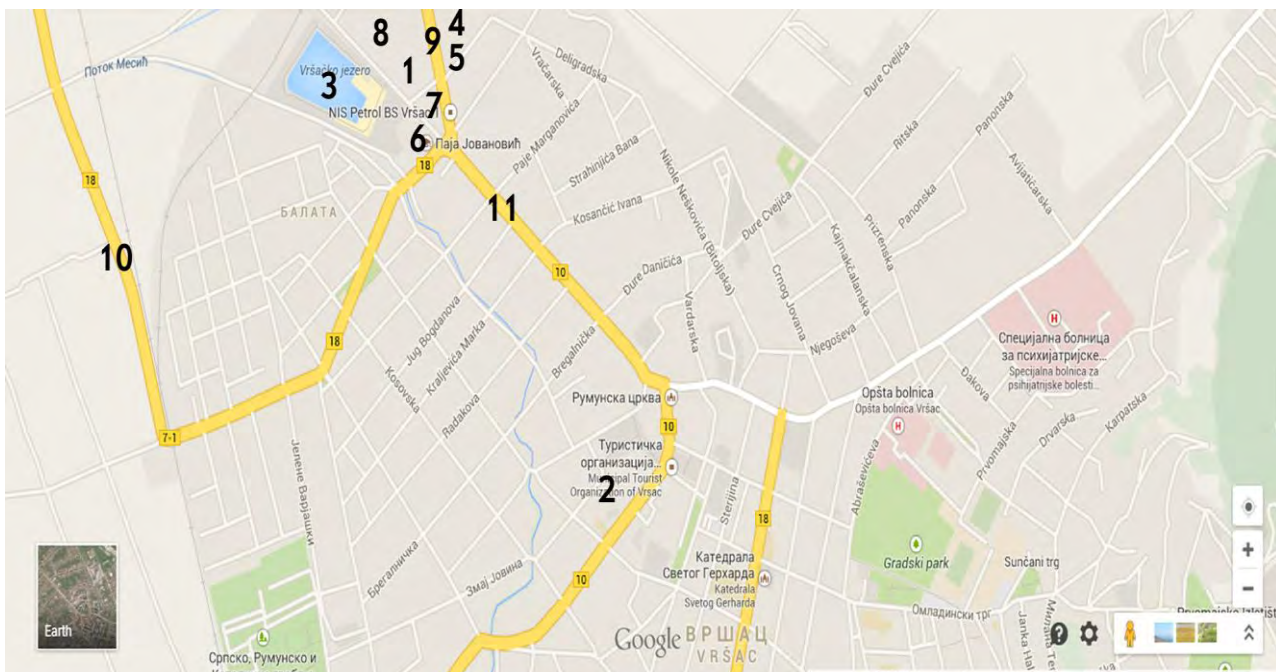


ЛОКАЦИЈА

Плац и објект су веома атрактивни и налазе се на укрштању двеју важних саобраћајница - Е70 Међународни друмски / будући аутопут (Београд-Вршац-Ватин - Темишвар) и булевар Милош Обилић (комплетно је нов и градња је завршена 2011 године – поседује 4 саобраћајне траке – по 2 у оба смера)

У близини објекта је градска атракција **Вршачко језеро** (на само 50м од објекта) – место где се свакодневно окупља хиљада грађана (од априла до краја септембра).

Због велике концентрације људи , ово је проглашена за најбољу локацију у граду Вршцу .



ЛЕГЕНДА:

1 – „ĆIRCOM“- НЕКРЕТНИНА

2 - Центар града – пешачка зона - растојање од некретнине 1.5км

3 - Вршачко језеро - градска атракција - од средине маја до краја септембра, (најомиљеније место за окупљање Вршчана) - растојање од некретнине 50 метара

4 - Главна Аутобуска станица растојање од некретнине 300 м

5 - ОМВ БЕНЗИНСКА ПУМПА растојање од некретнине 350 м

6 - Школа и вртић растојање од некретнине 150 м

7 – НИС БЕНЗИНСКА ПУМПА (најпосећенија и највећа бензинска пумпа у граду) - потпуно реконструисана 2013/2014 удаљеност од непокретности 100 м

8 - Теретна железничка станица растојање од непокретности 300 м

9 - Међународни пут Е70 према Румунији (гранични прелаз Ватин 14км) - будући аутопут Србија - Румунија (која се спаја са обилазницом Београд – Вршац – Темишвар – коридор 11)

10 - Пут до Зрењанина, Пландишта

11 - Главни булевар Милоша Обилић (потпуно нов 2010/2011) са 4 саобраћајне траке

У близини објекта налазе се :

а) Вршачки Аеродром - удаљеност од непокретности 4км

б) Хемофарм - највећа фармацевтска компанија у Србији - удаљеност 5км

ц) Вршачке планине - растојање од непокретности 4 км

д) Вила Брег - Луксузни Хотел Спа центар 4км

е) - Вршачки виногради засади винове лозе - 6 км ... итд

ФИЗИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ / ПЛАЦ



Business Center Ćircom Vršac - Business sales center with offices



ПАРКИНГ МЕСТА

На објекату се налази око 60 паркинг места (око 20 покривене и око 40 непокривени), плус око 70 паркинг места изван непокретности (јавни паркинг – „област језеро“)

ВИДЉИВОСТ

Плац и објекат на њему имају одличну видљивост са главних саобраћајнице, аутопута Е 70 (будућег аутопута Србија - Румунија), као и од главног булевара Милоша Обилића.

Објекат је савремене конструкције, светао и видљив из било којих приступних путева (из Зрењанина, центра града. Из правца Румуније ...)

ПРИСТУПАЧНОСТ И САОБРАЋАЈНИ ТОКОВИ

Плац се налази на раскрсници великих путева града - булевар Милоша Обилића, и Е70 Међународни пут за Румунију и пут ка Зрењанину и укршта се са будућим аутопутем и обилазницом која ће спајати са коридором 11

Путни правац Е70 повезује Београд - Вршац - Темишвар са Румунијом преко Ватина (граничног прелаза) - повезује се са обилазницом према Београду и коридором 11

Удаљеност до центра града је око 5-10 минута, а превозним средством око 2-3 минута - у зависности од саобраћаја.

ВИДЕО НАДЗОР

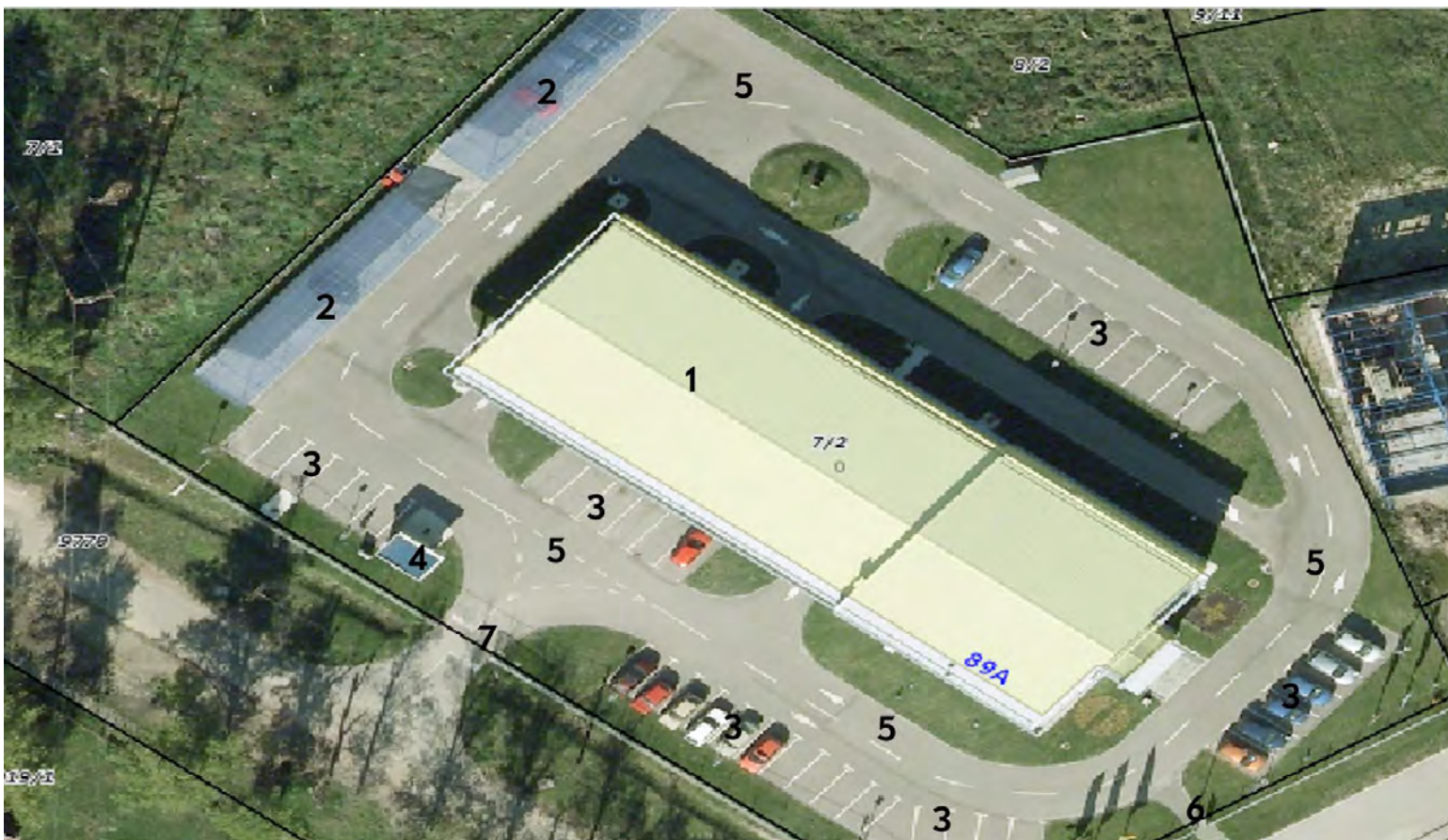
Инсталиран екстерни видео надзор (око 15 камера)

Физичко-техничко обезбеђење

Постоји кућа за физичко и техничко обезбеђење на улазу у пословни комплекс

Саобраћајнице

Око објекта су урађене кружне саобраћајнице са одличним приступним тачкама за камионе и доставу робе . Прилаз самом објекту је прилагођен за камионе и постоје две улазне/прилазне капије за утовар/истовар .



ЛЕГЕНДА:

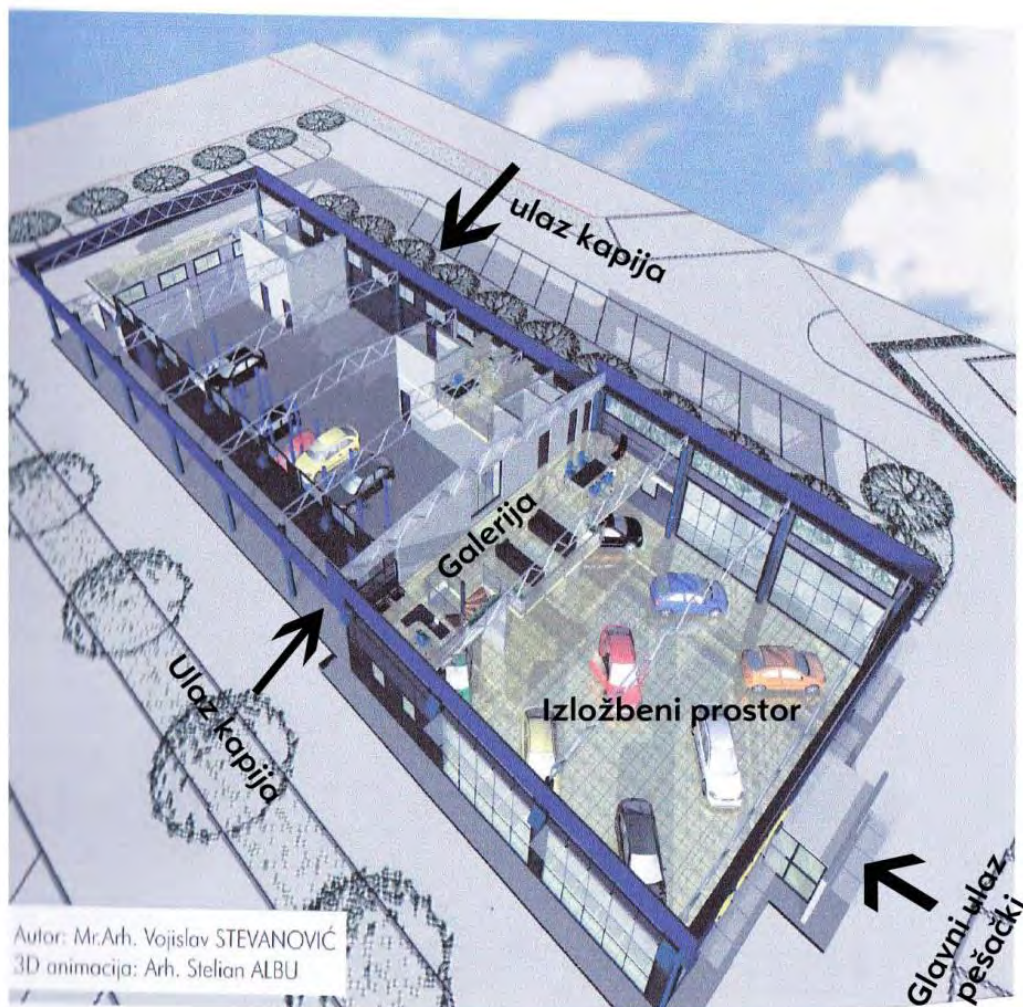
- 1 Некретнина / Објекат
- 2 Покривени паркинг места око 20
- 3 Непокривени паркинг места око 40
- 4. Кућа за физичко и техничко обезбеђење
- 5 Кружни пут око објекта - велики прилазни за робу доставних и теретних возила
- 6 Пешачки улаз
- 7 Камионски улаз

ДЕТАЉИ ОБЈЕКТА И ЗЕМЉИШТА

Површина некретнине је 1.046 м² (са могућношћу проширења до ½ укупне површине земљишта)

Земљиште површине 5.328 м² - 1/1 – Ћирком је 1/1 власник над земљиштем (није у најму од Републике Србије или у Ренти од локалне самоуправе)

Паркинг места око 60



Objekat je u panelima i postoji mogućnost adaptacije