

**Пословни центар “Ćircom”**  
**Пословно-продајни комплекс са канцеларијама**

**Зрењанин , Србија**

**Август 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**

Зрењанин је највећи град српског дела Баната и његов је политички, привредни, културни и спортски центар. Зрењанин је, по површини територије која му административно припада (1326 км<sup>2</sup>), највећи град у Аутономној покрајини Војводини и други у Републици Србији, а у њему живи око 140 хиљада становника и више од 20 нација. Развија се с традицијом дугом готово седам векова, јер се као насеље под именом Бечкерек по први пут у историјским списима помиње још 1326. године.

Долазећи у Зрењанин данас долазите у град мултикултуралности, мултиконфесионалности и међунационалне толеранције, долазите у град културе, уметности, спорта, у град мостова, град младих и град снажног привредног замаха. Зрењанин се може препознати по хоровима светског реномеа, Народном музеју или Историјском архиву, најбољима у Србији у 2007. Години. Може се препознати и по врхунским представама луткарског позоришта, сазивима ликовне колоније акварела, али и бројним културним догађањима током традиционалне туристичко-привредне манифестације "Дани пива", која се последње недеље августа одржава већ више од две деценије .

Након што је био познат као "највећа фабрика хране на Балкану", чија је прехранбена индустрија била главни снабдевач читавог тржишта некадашње Југославије, и након што је пребродило тешке године и период транзиције, Зрењанин данас важи за један од најатрактивнијих градова за инвестирање у Србији. То ласкаво признање заслужио 2006. године од стране америчке Агенције за међународни развој УСАИД, након такмичења локалних самоуправа у погледу створених услова за пословање "Инвестирајте у Србију". Године 2007. проглашен је за Град будућности, а 2008. га је Светска банка рангирала на прво место међу градовима у Србији у погледу укупно оранизованог пословног амбијента. За само две године Зрењанин је склопио више од 20 уговора о "гринфилд" инвестицијама са страним и домаћим компанијама, у вредности већој од 400 милиона евра. На ободу града ничу нове индустријске зоне, а из Зрењанина пут Европе и света одлазе производи текстилне, машинске, прехранбене, хемијске, електро, фармацеутске и других индустрија...

На раскршћу значајних копнених и водених путева, удаљен 50 километара од Новог Сада, 75 од Београда и 50 од границе са Европском унијом (Румунија), Зрењанин је данас отворен град, спреман за прихватање нових идеја, начина пословног размишљања или развоја нових технологија. Зрењанин је и град традиционалног гостопримства и могућности за пријатан одмор у свом окружењу.

Банат је област у Панонској низији која се простире у Мађарској (мањи део), Румунији (21.800 км<sup>2</sup>), Србији, на укупној површини од 30.680 км<sup>2</sup>. Српски део Баната највећа је од три регије које чине Аутономну покрајину Војводину (Банат, Бачка, Срем) и заузима површину од 8.997 км<sup>2</sup>. То је изразито равничарски предео са Делиблатском пешчаром и Вршачким планинама (висине 641 м). Има 177 насеља панонског типа, од којих 30 са више од 5.000 становника, а укупно у српском делу Баната живи 750 хиљада становника. Највећи град и административни центар је Зрењанин, потом Панчево, Вршац, Кикинда, Нови Бечеј, Ковин, Чока. Најбројније је српско становништво (65%), потом мађарско, па румунско.

Насељен је још почетком старијег неолита, потом је део римске провинције Дакије, а од X века под влашћу Мађара. Од 1527-1717. окупиран је од стране Турака, потом је под Аустријом, а од 1849-1860. део је Војводства Србије и Тамишког Баната. Године 1876. потпада под мађарску управу, да би након I светског рата (1918. године) био подељен између новостворених држава - Краљевине Југославије и Румуније. Највећи град Баната, Темишвар, припао је Румунији.

Средњобанатски управни округ један је од 29 округа у Србији и обухвата територију Града Зрењанина и општина Сечањ, Житиште, Нови Бечеј и Нова Црња. Округ заузима површину од 3256 квадратних километара, са 55 насеља у којима укупно живи 208.456 становника. Седиште Округа је у Зрењанину.

Општине	Површина (км <sup>2</sup> )	број насеља	број становника
Зрењанин - Град	1326	22	132051
Житиште	525	12	20399
Нова Црња	273	6	12705
Нови Бечеј	609	4	26924
Сечањ	523	11	16377



## ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА „ЋИРКОМ“ ЗРЕЊАНИН

- Објекат је одлично позициониран – на обилазници кроз Зрењанин у мирном делу града .



1. NEKRETNINA - ĆIRKOM
2. MOST KOJI SPAJA OBILAZNICU KROZ/OKO ZRENJANINA
3. REKA BEGEJ



## **ФИЗИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ / ПЛАЦ - Детаљи :**

Објекат Ћирком је врло модеран објекат , мултифункционалан и лако прилагодљив свакој намени, бранши и индустрији . Објекат се простире на око 550 м2 и на земљишту површине око 1700 м2. Објекат је грађен од тврдог материјала , изузетно чврст и одличан је за производно/дистрибутерску индустрију или продајно сервисни центар са техничким прегледом и аутоперионом .

У склопу објекта је око 20 паркинг места (покривених и непокривених) као и саобраћајницама које су урађене око целог објекта . Објекат и земљиште су укњижени и са свим потребним папирима и документима . Објекат је у одличном стању – моментално усељив и без додатних инвестиција и улагања .

Површина објекта око 550 м2

Површина земљишта око 1700 м2

Укупно око 20 паркинг места

Објекат је укњижен и са свим потребним документима

Власништво 1/1

Моментално усељив

Без додатних инвестиција и улагања

Објекат је мултинаменски – приземље плус спрат

На спрату објекта се налазе канцеларије

Приземље – могућност изложбеног простора , производне хале , ауто салона и сервиса ....

Испред објекта се налазе паркинг простори и директан излаз на пут

Компетна инфраструктура

Објекат је прикључен на нову – појачану трафостаницу

Хидрантска мрежа око целог објекта

Објекат је зидан (није монтажно / демонтажно) и са одличном изолацијом

Комплетна климатизација у објекту

Грејање – изложбени простор подно

Канцеларије – централно грејање / радијатори

Остале канцеларије и простори радијатори и калорифери



## **ПАРКИНГ МЕСТА**

Око објекта се налази око 20 паркинг места

## **ВИДЉИВОСТ**

Плац и објекат на њему имају одличну видљивост са главних саобраћајнице, моста и обилазнице као и осталих приступних саобраћајница.

Објекат је савремене конструкције, светао и видљив из било којих приступних путева .

## **ПРИСТУПАЧНОСТ И САОБРАЋАЈНИ ТОКОВИ**

Плац се налази на ободу Принциповог моста односно обилазнице кроз и око Зрењанина .

Одлично је позициониран , у мирном делу града Зрењанина и лако га је пронаћи и лоцирати .

Удаљеност до центра града је око 20 минута, а превозним средством око 5 минута - у зависности од саобраћаја.

## **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



### ЛЕГЕНДА:

- 1 Некретнина / Објекат
- 2 Покривени паркинг места
- 3 Непокривени паркинг места
- 4 Кружни пут око објекта - велики прилазни за робу доставних и теретних возила
- 5 Кућа за физичко и техничко обезбеђење
- 6 Зелена површина око објекта