



SAZONOV 25

(064) 40 99 222, (064) 40 99 333



Cena: -----	Na zahtev	Rok završetka radova: -----	09.2022
PDV: -----	nema povrata PDV-a	Prozori: -----	Aluminijumska stolarija
Lokacija: -----	VRAČAR, Čubura	Površina stanova: -----	od 24 m ²
Grejanje: -----	Etažno	Dokumenti: -----	Objekat je upisan po zakonu o ozakonjenju
Parking: -----	Garaža	Objavlj. (ažur.): -----	20.09.2022
Klima: -----	Klima uređaj		

Opis:

Naša nova zgrada Sazonov 25 - Vračar Historical, ušuškana je u prelepoj Sazonovoj ulici u hladu drvoreda platana. Zgrada je građena kao stambeni objekat Po2+Po1+P+3+Pk i odlično se uklapa u vračarsku arhitekturu ove ulice koje su nekada krasile samo porodične vile imućnijih beograđana.

Stanovi su novi, nikad useljavani i kupuju se od prodavca koji je vlasnik 1/1, bez povraćaja PDV-a.

Rok useljenja: Septembar 2022.

Ponuda stanova - u ovom objektu nam je ostalo još samo šest stanova različitih struktura od kojih se dva nalaze u suterenu - (jednosobni od 24m2 i 33m2), jedan se nalazi u prizemlju - (trosoban od 59m2), jedan na prvom spratu - (jednosoban od 29m2) i dva u potkrovlju (trosoban 53m2 i dvosoban od 61m2) sa izuzetnim pogledom na Beograd.

Ponuda garažnih mesta - u podzemnoj garaži imamo četiri mesta, prodaju se uz četiri veća stana. Potražnja garažnih mesta na Vračaru je velika, pa novim vlasnicima stanova preporučujemo da požure sa rezervacijom svojih garažnih mesta koja su površina: P1 - 11m2, P6 - 10m2, P7 - 10m2 i P9- 12m2.

Oprema u stanovima:

- Sigurnosna vrata sa furniranom pločom odaju utisak elegancije i sigurnosti u isto vreme.
- Video nadzor sa četiri kamere su tu da u svakom momentu brinu o vašoj bezbednosti.
- Keramika i sanitarije u kupatilu i kuhinji su od italijanskih i španskih proizvođača. Tuš je sa staklenim paravanom postavljen direktno na pločice. Vodokotlić za wc je ugradni i sakriven u zidu kupatila što doprinosi celokupnom utisku. Svako kupatilo ima prozor kao prirodni izvor ventilacije.
- Podne obloge: tarket parket
- Klima: u stanovima je sa inverterskim klima uređajima marke Hisense -12 "
- Fasadna bravarija: crna aluminijumska stolarija u kombinaciji sa ogradama i preforiranim gelenderima u mat antracit boji koji se odlično uklapaju u fasadu objekta.
- Fasada je demit sa termoizolacijom i rađena je u kombinaciji bele i sive boje sa diskretnom fasadnom rasvetom u kontrastu sa crnom aluminijumskom stolarijom koja naglašava velika prozorska okna sa klasičnim i



francuskim balkonima.

- Lift je španskog proizvođača i obraća se od garaže do trećeg sprata.
- Led rasveta će biti u celoj zgradi.
- Grejanje je ET sa ugrađenim regulatorima za svaki stan posebno što doprinosi velikoj uštedi.
- KTV - SBB i MTS urađena priprema za kablovskog operatera po izboru vlasnika.

Lokacija: Zgrada je na odličnoj lokaciji, a pozicija je takva da su u blizini svi sadržaji koji jedno urbano naselje čini kompletnim. Nalazi se u samom centru tri glavna vračarska naselja: Neimar, Čubura i Crveni Krst. Ta pozicija joj obezbeđuje prednost, jer se svuda može peške. Relativna blizina autoputa E75.

Ostali sadržaji: Kalenić pijaca, dve osnovne škole i gimnazija, dve predškolske ustanove, Čuburski park, Dom zdravlja Vračar, pošta, više banaka, SUP Vračar, više restorana i kafića, sportski centar Vračar, Hram Svetog Save, Gradić Pejton, više pozoriša, Košarkaški Savez Srbije.

Cena garažnih mesta: od 19.500 eur.

Stanovi

Sprat	Struktura	Površina	Cena, m ²	Cena, €
Su	1.0	33	€2.200	€72.600
Pr	3.0	59	€3.000	€177.000
Pk	3.0	53	€2.700	€143.100

Infrastruktura

Osnovna škola "Kralj Petar Drugi Karađorđević":	250 m	Naš vrtić:	400 m
Čuburski park:	250 m	Kalenić pijaca:	600 m
Trolejbus (№ 19, 22, 29):	300 m	Dom zdravlja Vračar:	400 m
		Prodavnica:	300 m
		Autobus (№ 21A, 29N, 83, E1):	300 m