



NIŠ

Stanoja Glavaša 79

Stambeni objekat sa 14 stanova, parkingom i ostavama u prizemlju

MSM INVEST · PRODAJNA BROŠURA

Mera po čoveku

Stanoja Glavaša 79 je manji stambeni objekat sa četrnaest stanova na četiri etaže, iznad prizemlja sa natkrivenim parkingom i ostavama.

Stanovi su dvosobni i trosobni, površine od 39 do 64 m², sa pravilnim prostorijama i krupnom fasadnom stolarijom koja unosi svetlo u dnevni boravak.

Objekat se gradi po savremenim standardima energetske efikasnosti, sa etažnim grejanjem, liftom, parking mestom i ostavom za svaki stan.

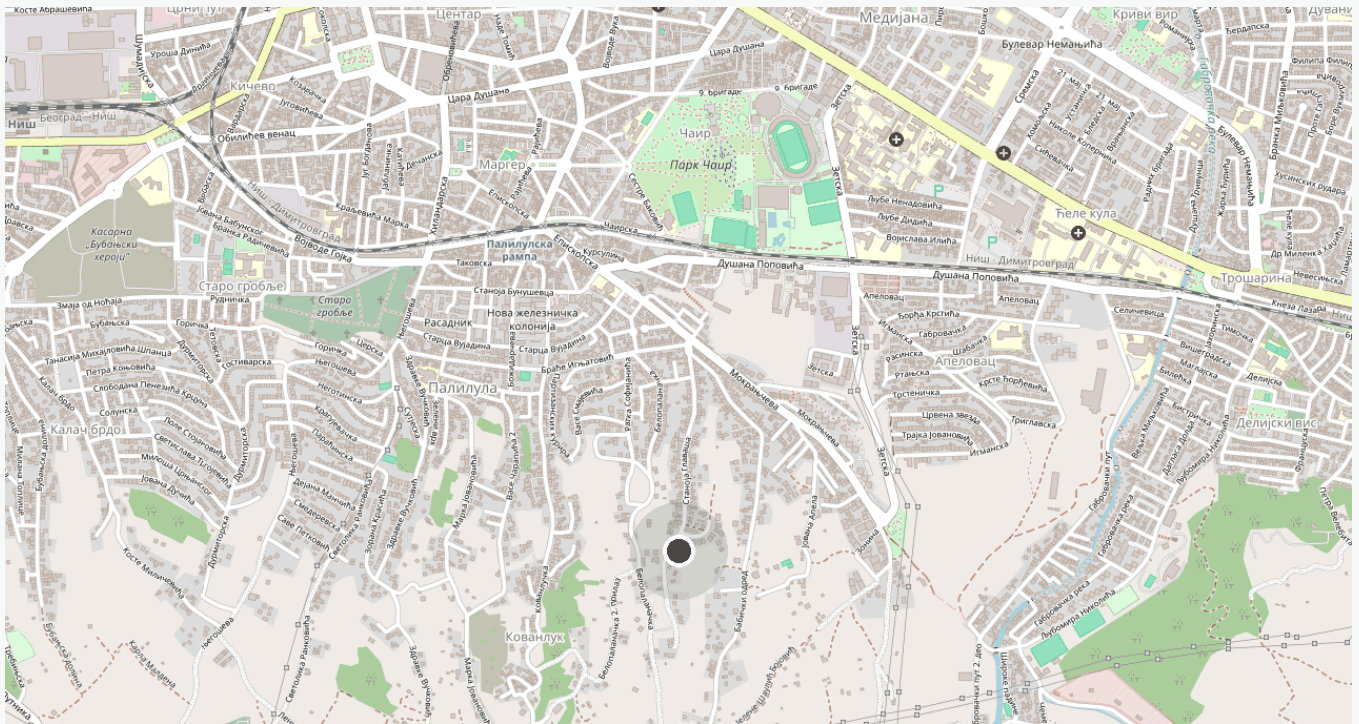


LOKACIJA

Mirna ulica, blizu svega

Stambena ulica u Nišu, sa gradskim sadržajima na kratkoj udaljenosti.

Sve na nekoliko minuta



Mirna stambena ulica

Ulica sa individualnim stanovanjem i manjim objektima, bez tranzitnog saobraćaja.

Svakodnevne potrebe

Marketi, apoteka i pekara u okolnim ulicama.

Sport i rekreacija

Sportski tereni i zelene površine na kratkoj vožnji od objekta.

Škole i vrtići

Osnovna škola i vrtić u okolini — proveriti udaljenost pre objave.

Saobraćajna veza

Gradske linije javnog prevoza i brz izlaz na glavne saobraćajnice.

Centar grada

Niška tvrđava, pozorište i festivali u centru grada.

Osnovni podaci o objektu

14 STANOVA	4 ETAŽE + PRIZEMLJE	673 m ² NETO POVRŠINA
592 m ² POVRŠINA PLACA	14 PARKING MESTA I OSTAVA	39–64 m ² RASPON STANOVA

Struktura stanova

Devet dvosobnih i pet trosobnih stanova, od kojih dva sa odvojenim toaletom.

Način prodaje

Kupovina u fazi izgradnje uz ugovor kod notara i uknjižbu po dobijanju upotrebne dozvole. Moguća kupovina putem stambenog kredita.



Konstrukcija, grejanje i izolacija

DETALJ · FASADA ILI LOĐA

Etažno grejanje

Svaki stan ima samostalno etažno grejanje sa sopstvenim uređajem i regulacijom po prostorijama, pa se troškovi obračunavaju tačno po stanu.

Zvučna izolacija

Podloge ispod ravnajućeg sloja rade i kao termička i kao zvučna izolacija između etaža.

Fasada

Kontaktna termoizolaciona fasada sa završnom obradom; naglašeni delovi i lođe u kontrastnom materijalu.

Mogućnost podnog grejanja

U dogovoru sa investitorom, u stanu se može izvesti podno grejanje — ravnomerna toplota i više slobode u raspoređivanju nameštaja.

Fasadna stolarija

Petokomorni PVC profil sa troslojnim ostakljenjem, dodatna zvučna zaštita prema ulici i ugrađeni komarnici.

Krov i limarija

Hidroizolaciona membrana sa termoizolacijom, kompletna limarija, olučni sistem i okapnice.

Instalacije, oprema i bezbednost



DETALJ · ULAZNI HOL

Elektroinstalacije

Projektovane jake i slabe struje sa kvalitetnim provodnicima i opremom, sa pripremom za pametan dom.

Lift

Lift koji povezuje sve etaže, sa tihim radom i pristupačnim ulazom.

Vodovod i kanalizacija

Zasebni vodomeri po stanu, priprema za mašinu za pranje posuđa i veša.

Dvorište

Uređene staze, zelene površine i osvetljenje; parking izveden behaton pločama.

Klima uređaji

Inverter klima uređaj sa montažom po stanu; predviđena mesta za spoljne jedinice i pripremljene trase.

Kontrola pristupa

Interfon u svakom stanu, kontrolisan ulaz u objekat i na parking.

Zajedničke prostorije

Ulazni hol, stepeništa i hodnici obrađeni materijalima za veće opterećenje, sa staklenim i metalnim ogradama.

Održavanje

Profesionalno održavanje zajedničkih delova i zelenila, bez obaveza za stanare.

Stan spreman za useljenje

Stanovi se predaju završeni, u standardu koji je isti za sve jedinice. Kupac zadržava slobodu u izboru boja i nameštaja, bez potrebe za dodatnim radovima.

Podovi

Laminat u ulazu, sobama i dnevnom boravku. Keramika u kuhinji, kupatilu i toaletu.

Zidovi i plafoni

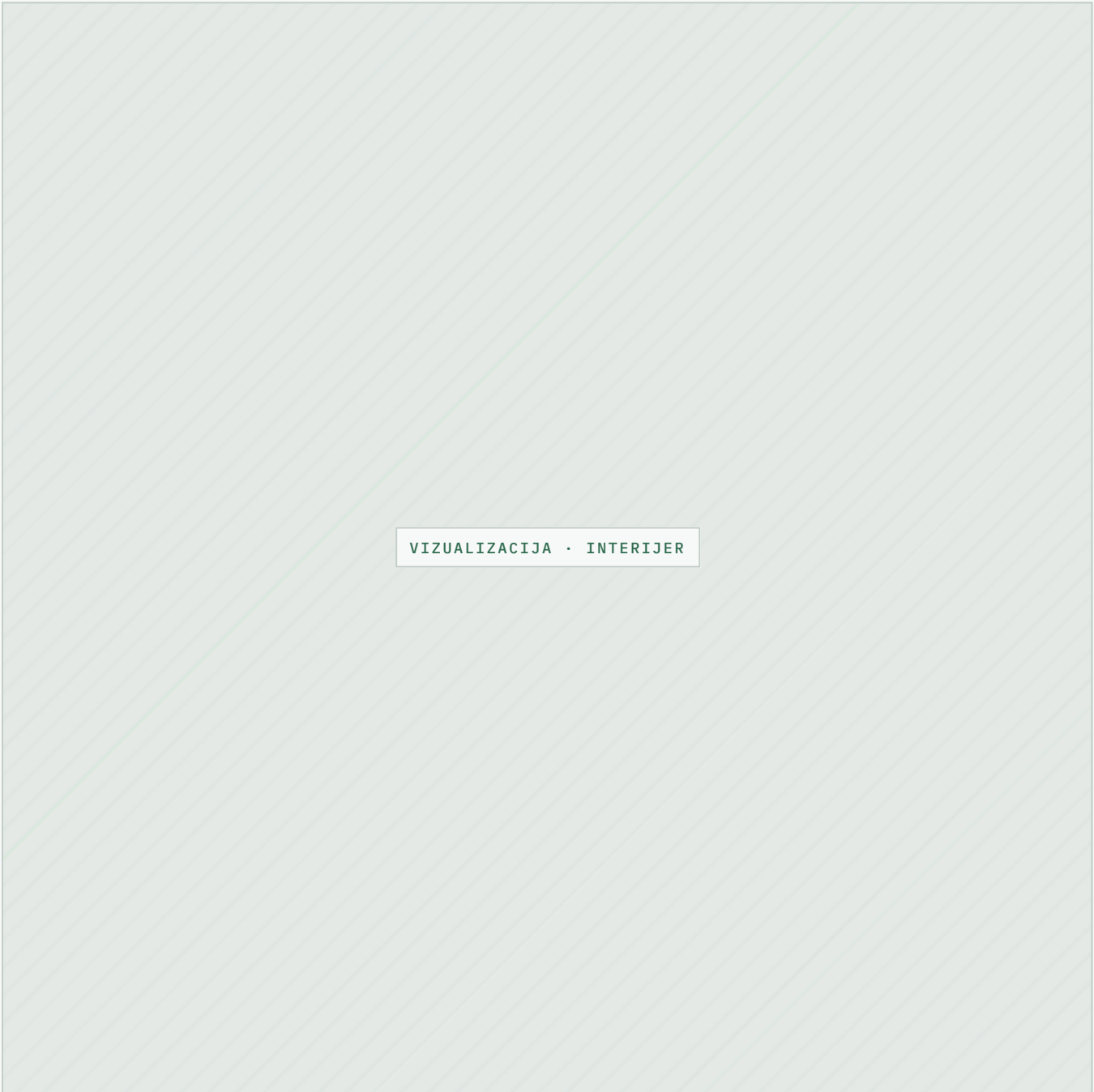
Gips-kartonski pregradni zidovi, suvo malterisanje, gletovanje i bojenje u beloј boji.

Kupatilo

Kompletna sanitarija i armature, zidne pločice do plafona, priprema za mašinu za pranje veša.

Vrata

Sigurnosna ulazna vrata; sobna vrata u svim prostorijama, u tonu podne obloge.



VIZUALIZACIJA • INTERIJER

Pregled stanova

STAN	TIP	TIP / STRUKTURA	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
I SPRAT						
S1	A	Dvosoban (1 spavaća)	39,29 m ²	72.686 €	76.616 €	DOSTUPNO
S2	B	Trosoban (2 spavaće + WC)	63,63 m ²	117.716 €	124.078 €	PRODATO
S3	C	Trosoban (2 spavaće + WC)	56,43 m ²	104.396 €	110.038 €	DOSTUPNO
S4	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO
II SPRAT						
S5	E	Dvosoban (1 spavaća)	39,31 m ²	72.724 €	76.654 €	DOSTUPNO
S6	F	Trosoban (2 spavaće)	60,18 m ²	111.333 €	117.351 €	PRODATO
S7	G	Trosoban (2 spavaće)	60,93 m ²	112.720 €	118.814 €	DOSTUPNO
S8	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO
III SPRAT						
S9	H	Dvosoban (1 spavaća)	47,07 m ²	87.080 €	91.786 €	DOSTUPNO
S10	I	Trosoban (2 spavaće)	52,18 m ²	96.533 €	101.751 €	DOSTUPNO
S11	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO
IV SPRAT						
S12	J	Dvosoban (1 spavaća)	42,78 m ²	79.143 €	83.421 €	DOSTUPNO
S13	K	Dvosoban (1 spavaća)	41,91 m ²	77.534 €	81.724 €	PRODATO
S14	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO
14 stanova			673,31 m ²			

Cene su iskazane u evrima, bez poreza na prenos apsolutnih prava. Kolona „Cena uz kredit“ odnosi se na kupovinu putem stambenog kredita.

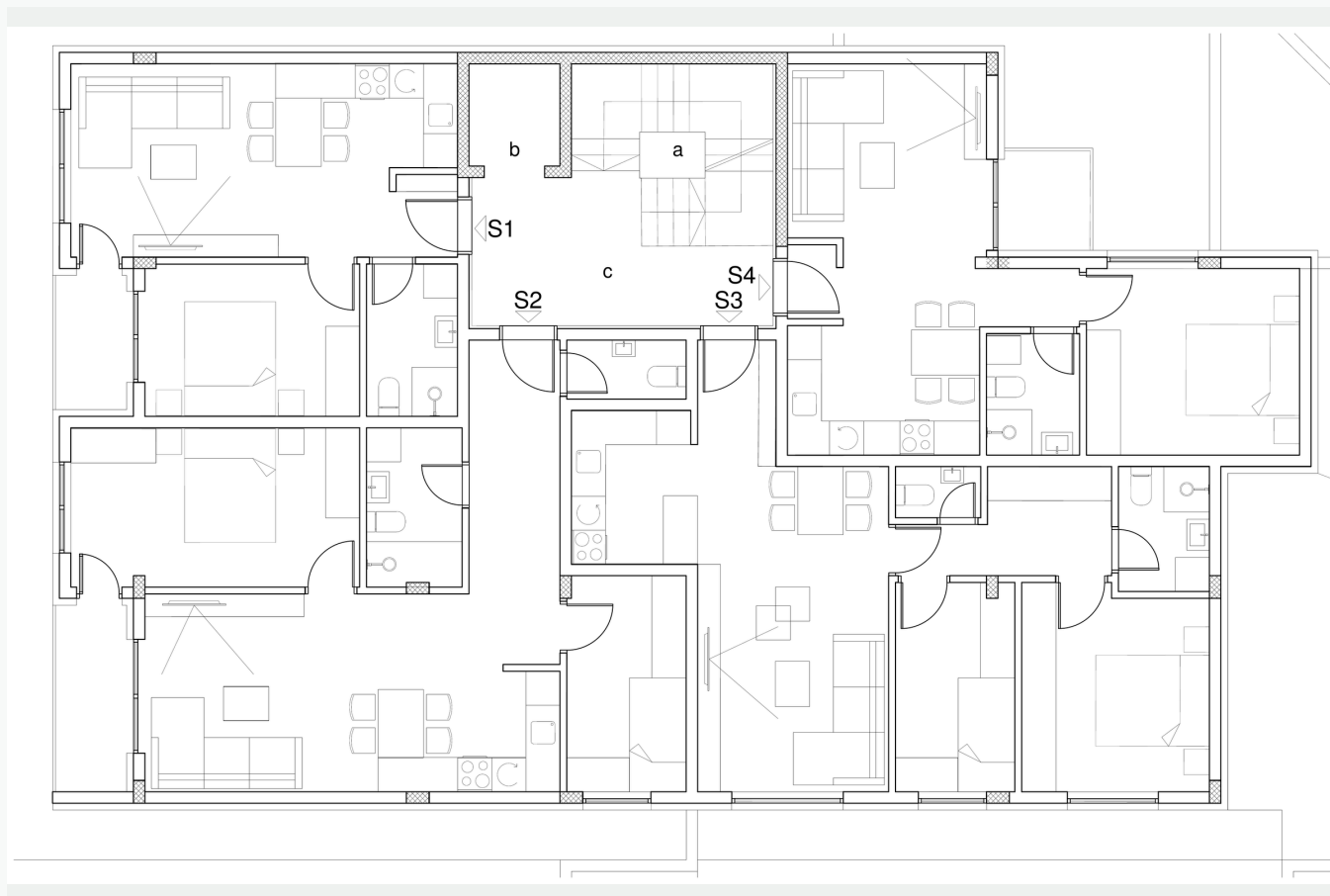
Cene sa povraćajem PDV-a

Kupci prvog stana imaju pravo na povraćaj PDV-a. Ovde su cene po tipu stana pre i posle povraćaja PDV-a od 10%.

TIP	STRUKTURA	NETO	BEZ POVRAĆAJA PDV-A		SA POVRAĆAJEM PDV-A (10%)	
			CENA	UZ KREDIT	CENA	UZ KREDIT
A	Dvosoban (1 spavaća)	39,29 m²	72.686 €	76.616 €	66.079 €	69.650 €
C	Trosoban (2 spavaće + WC)	56,43 m²	104.396 €	110.038 €	94.905 €	100.035 €
D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m²	78.440 €	82.680 €	71.309 €	75.164 €
E	Dvosoban (1 spavaća)	39,31 m²	72.724 €	76.654 €	66.112 €	69.686 €
G	Trosoban (2 spavaće)	60,93 m²	112.720 €	118.814 €	102.473 €	108.012 €
H	Dvosoban (1 spavaća)	47,07 m²	87.080 €	91.786 €	79.163 €	83.442 €
I	Trosoban (2 spavaće)	52,18 m²	96.533 €	101.751 €	87.757 €	92.501 €
J	Dvosoban (1 spavaća)	42,78 m²	79.143 €	83.421 €	71.948 €	75.837 €

Cene uključuju PDV od 10%; cena sa povraćajem je cena umanjena za sadržani PDV (cena / 1,10). Pravo na povraćaj i njegov iznos utvrđuje Poreska uprava prema Zakonu o PDV-u. Prikazani su tipovi sa bar jednim slobodnim stanom.

Četiri stana



STAN	TIP	STRUKTURA	NETO	CENA	STATUS
S1	A	Dvosoban (1 spavaća)	39,29 m²	72.686 €	DOSTUPNO
S2	B	Trosoban (2 spavaće + WC)	63,63 m²	117.716 €	PRODATO
S3	C	Trosoban (2 spavaće + WC)	56,43 m²	104.396 €	DOSTUPNO
S4	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m²	78.440 €	DOSTUPNO
4			201,75 m²		

Oznake stanova odgovaraju oznakama u projektu. Površine su neto, sa terasom obračunatom u punoj vrednosti.

Četiri stana



STAN	TIP	STRUKTURA	NETO	CENA	STATUS
S5	E	Dvosoban (1 spavaća)	39,31 m ²	72.724 €	DOSTUPNO
S6	F	Trosoban (2 spavaće)	60,18 m ²	111.333 €	PRODATO
S7	G	Trosoban (2 spavaće)	60,93 m ²	112.720 €	DOSTUPNO
S8	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m ²	78.440 €	DOSTUPNO
4			202,82 m²		

Oznake stanova odgovaraju oznakama u projektu. Površine su neto, sa terasom obračunatom u punoj vrednosti.

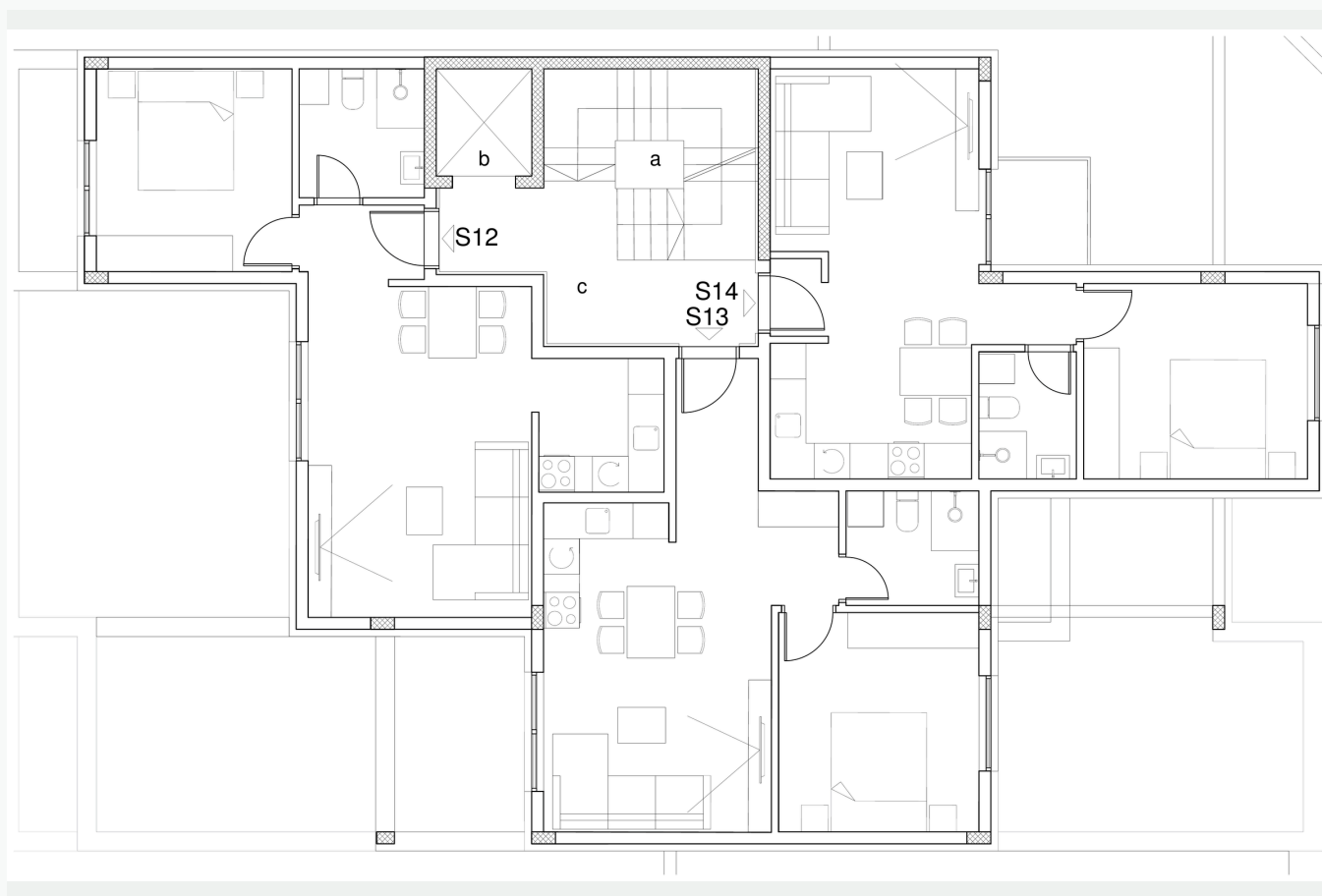
Tri stana



STAN	TIP	STRUKTURA	NETO	CENA	STATUS
S9	H	Dvosoban (1 spavaća)	47,07 m ²	87.080 €	DOSTUPNO
S10	I	Trosoban (2 spavaće)	52,18 m ²	96.533 €	DOSTUPNO
S11	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m ²	78.440 €	DOSTUPNO
3			141,65 m²		

Oznake stanova odgovaraju oznakama u projektu. Površine su neto, sa terasom obračunatom u punoj vrednosti.

Tri stana na završnoj etaži



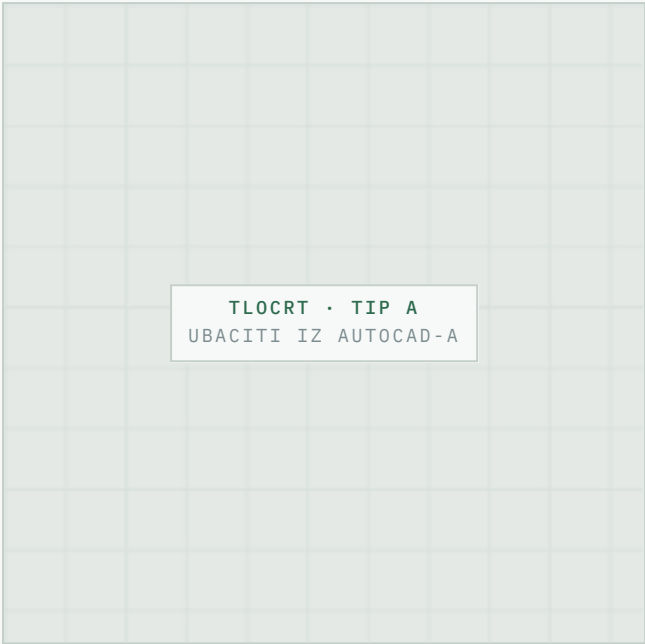
STAN	TIP	STRUKTURA	NETO	CENA	STATUS
S12	J	Dvosoban (1 spavaća)	42,78 m ²	79.143 €	DOSTUPNO
S13	K	Dvosoban (1 spavaća)	41,91 m ²	77.534 €	PRODATO
S14	D	Dvosoban (1 spavaća)	42,40 m ²	78.440 €	DOSTUPNO
3			127,09 m²		

Oznake stanova odgovaraju oznakama u projektu. Površine su neto, sa terasom obračunatom u punoj vrednosti.

Tip A

NETO POVRŠINA
39,29 m²

CENA OD
72.686 €



STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
I sprat	S1	39,29 m ²	72.686 €	76.616 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip B

NETO POVRŠINA

63,63 m²

CENA OD

117.716 €

TLOCRT • TIP B
UBACITI IZ AUTOCAD-A

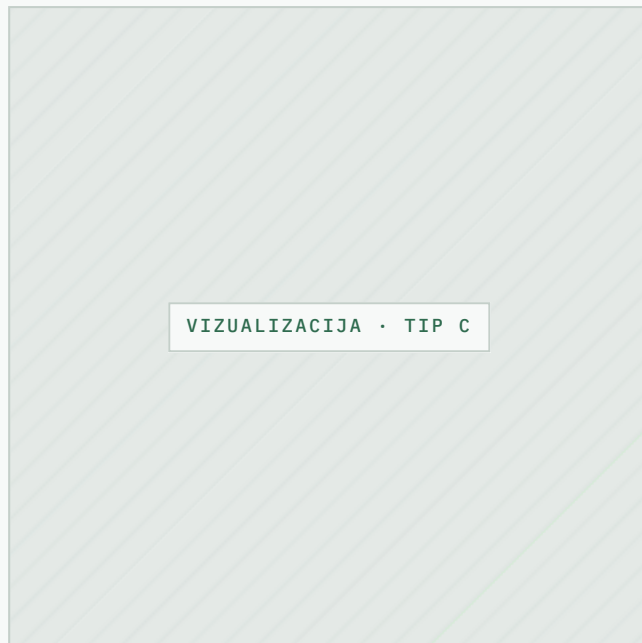
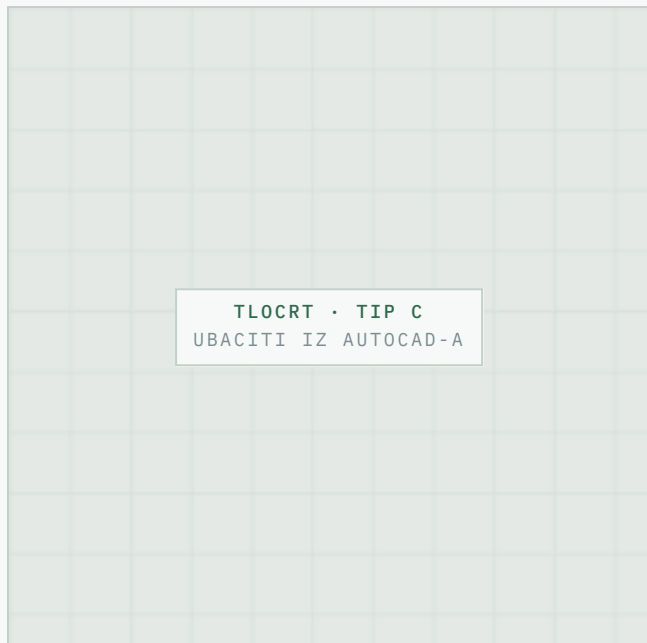
VIZUALIZACIJA • TIP B

STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
I sprat	S2	63,63 m ²	117.716 €	124.078 €	PRODATO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip C

NETO POVRŠINA
56,43 m²CENA OD
104.396 €

STANOVI OVOG TIP A

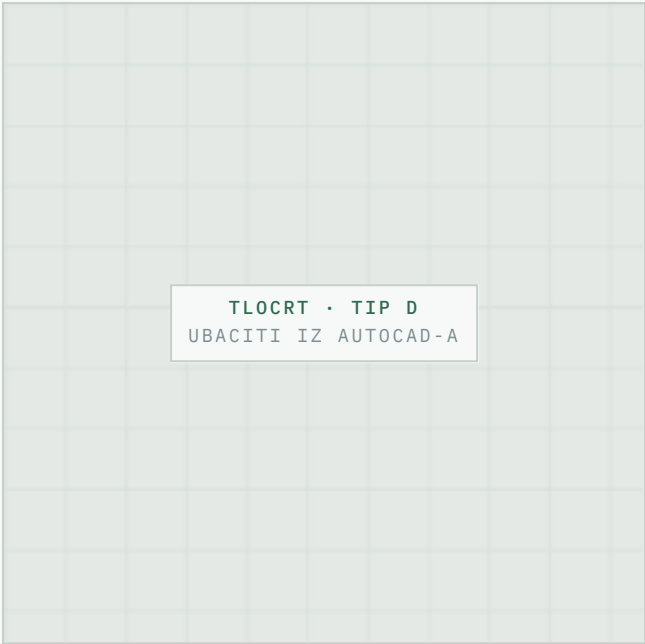
ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
I sprat	S3	56,43 m ²	104.396 €	110.038 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip D

NETO POVRŠINA
42,40 m²

CENA OD
78.440 €



STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
I sprat	S4	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO
II sprat	S8	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO
III sprat	S11	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO
IV sprat	S14	42,40 m ²	78.440 €	82.680 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

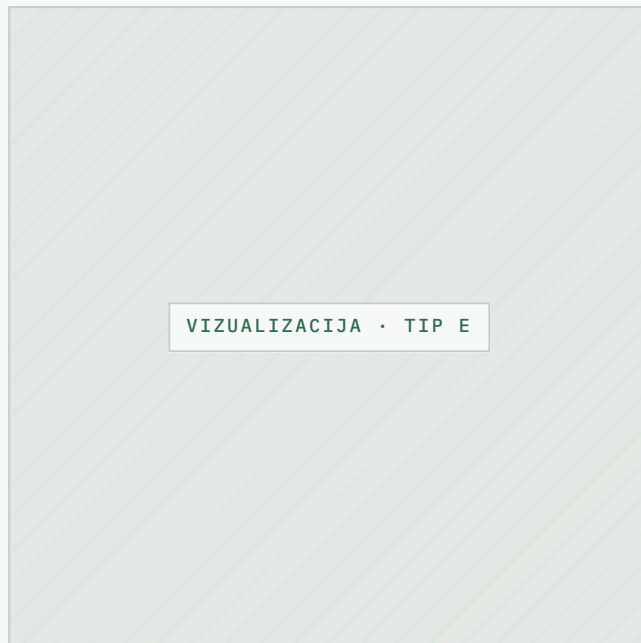
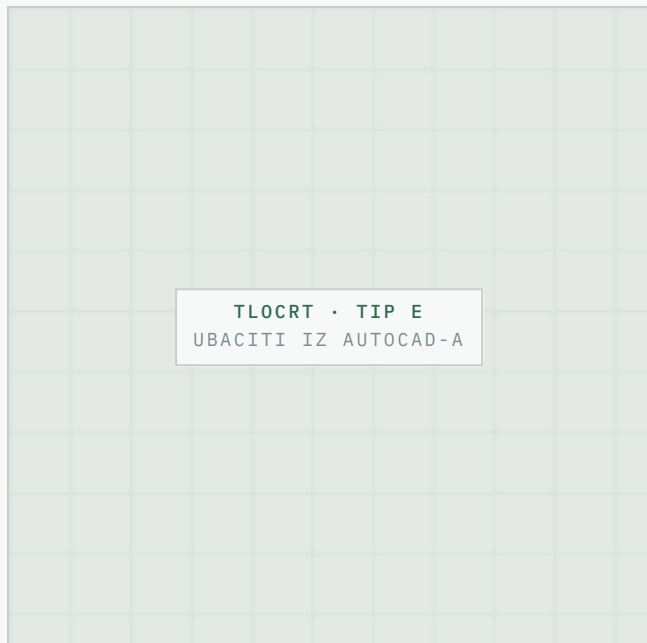
Tip E

NETO POVRŠINA

39,31 m²

CENA OD

72.724 €



STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
II sprat	S5	39,31 m ²	72.724 €	76.654 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip F

NETO POVRŠINA

60,18 m²

CENA OD

111.333 €

TLOCRT • TIP F
UBACITI IZ AUTOCAD-A

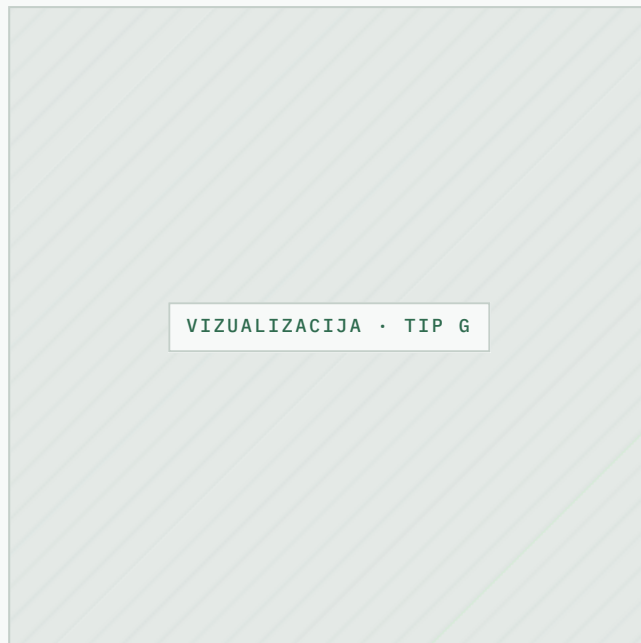
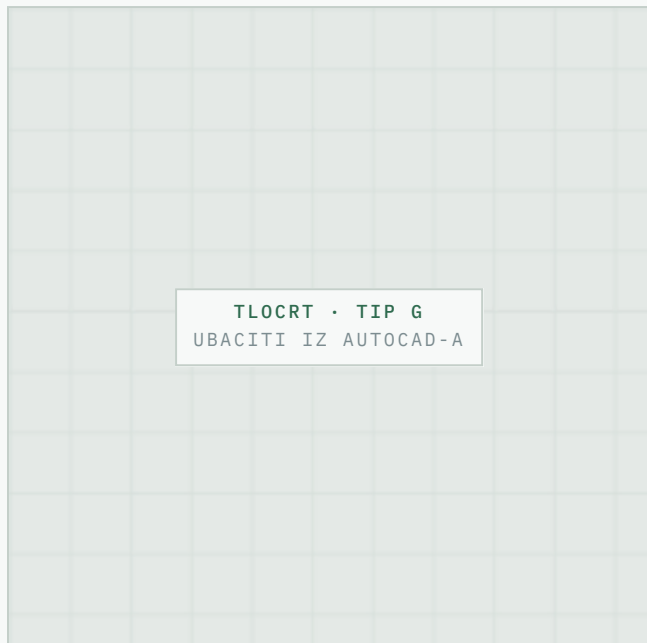
VIZUALIZACIJA • TIP F

STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
II sprat	S6	60,18 m ²	111.333 €	117.351 €	PRODATO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip G

NETO POVRŠINA
60,93 m²CENA OD
112.720 €

STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
II sprat	S7	60,93 m ²	112.720 €	118.814 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

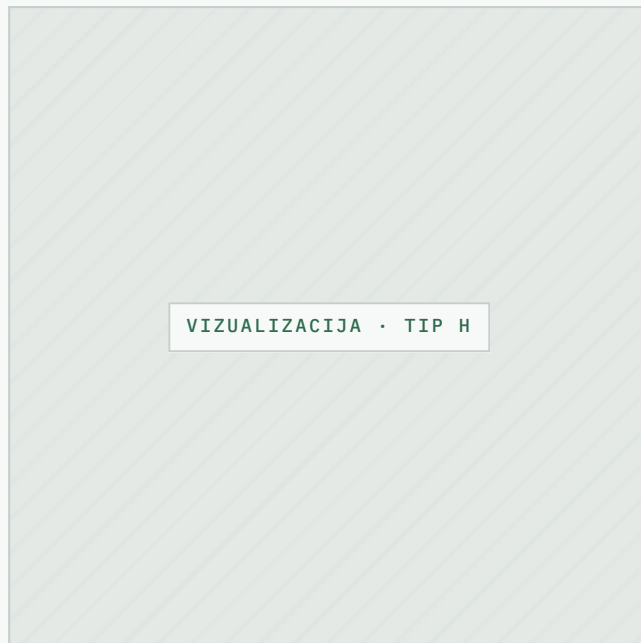
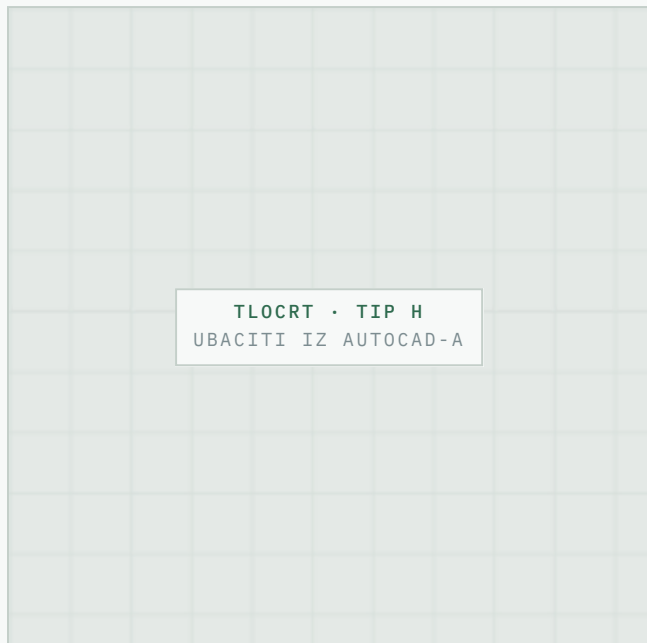
Tip H

NETO POVRŠINA

47,07 m²

CENA OD

87.080 €

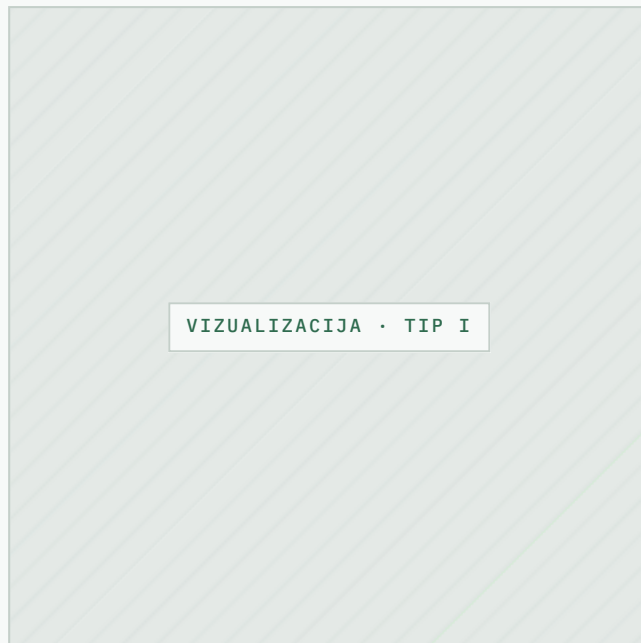
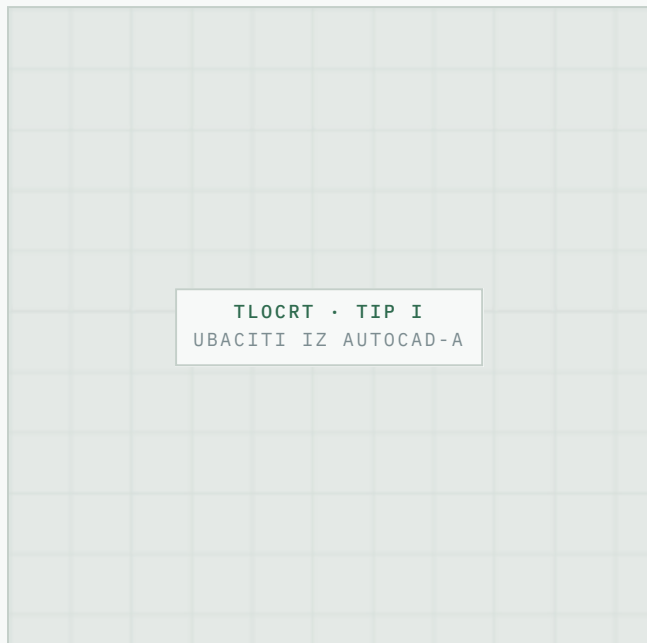


STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
III sprat	S9	47,07 m ²	87.080 €	91.786 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip I

NETO POVRŠINA
52,18 m²CENA OD
96.533 €

STANOVI OVOG TIP A

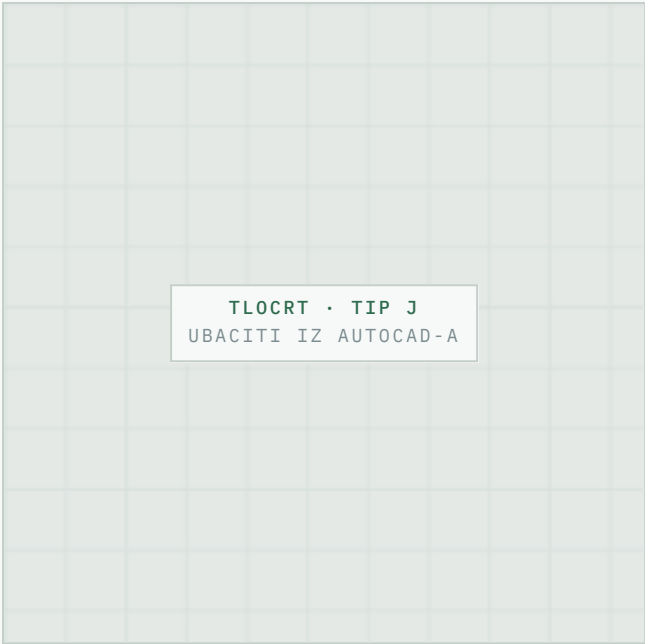
ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
III sprat	S10	52,18 m ²	96.533 €	101.751 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip J

NETO POVRŠINA
42,78 m²

CENA OD
79.143 €



STANOVI OVOG TIP A

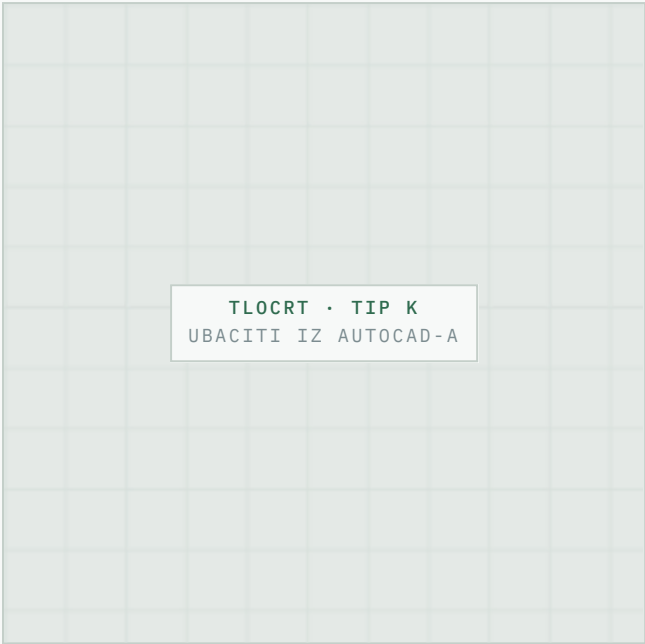
ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
IV sprat	S12	42,78 m ²	79.143 €	83.421 €	DOSTUPNO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Tip K

NETO POVRŠINA
41,91 m²

CENA OD
77.534 €

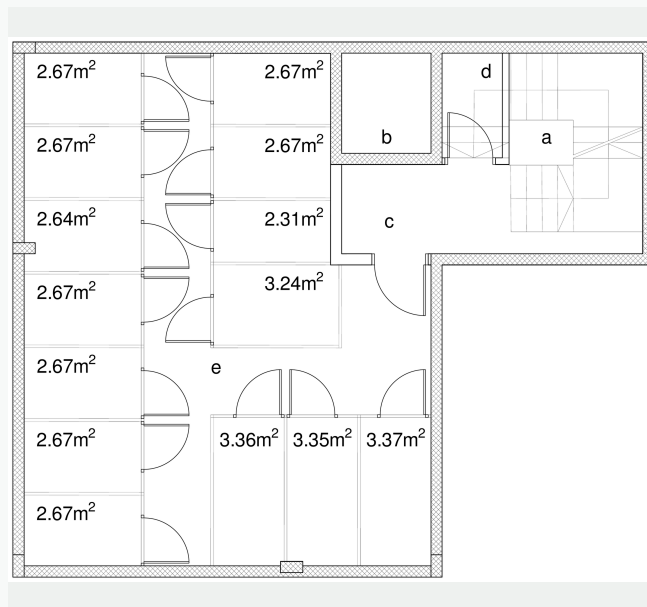
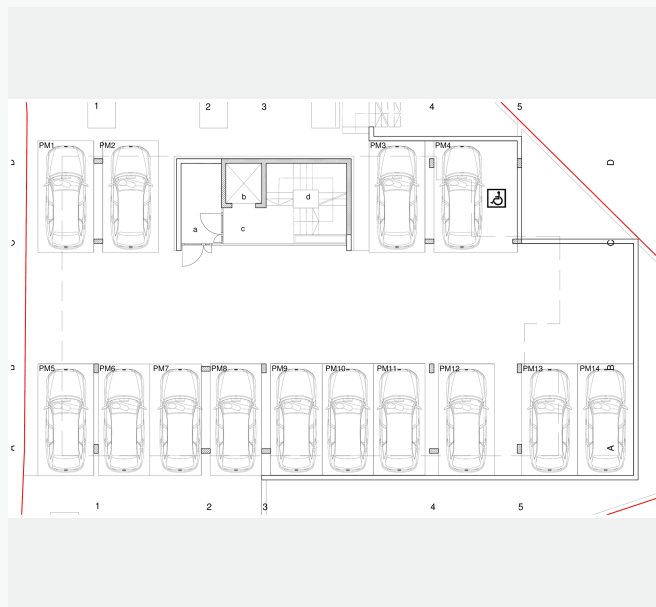


STANOVI OVOG TIP A

ETAŽA	STAN	NETO	CENA	CENA UZ KREDIT	STATUS
IV sprat	S13	41,91 m ²	77.534 €	81.724 €	PRODATO

Sve mere su iz projekta; moguća su odstupanja u granicama tolerancije predviđene ugovorom. Uz stan se nude parking mesto i ostava.

Parking i ostave u prizemlju



Prizemlje — 14 natkrivenih parking mesta, po jedno za svaki stan, sa kontrolisanim ulazom.

OZNAKA	STATUS
PM 01	DOSTUPNO
PM 02	DOSTUPNO
PM 03	DOSTUPNO
PM 04 Gar/Inv	DOSTUPNO
PM 05	DOSTUPNO
PM 06	DOSTUPNO
PM 07	DOSTUPNO
PM 08	DOSTUPNO
PM 09	DOSTUPNO
PM 10	DOSTUPNO
PM 11	DOSTUPNO
PM 12	DOSTUPNO
PM 13	DOSTUPNO
PM 14	DOSTUPNO

Ostave · 14

Za svaki stan predviđena je zasebna ostava u prizemlju. Prodaje se zajedno sa stanom.

MSM Invest

MSM Invest je investitor i graditelj stambenih objekata u Nišu. Radimo manje objekte, do dvadesetak stanova, na lokacijama koje sami biramo — tamo gde bismo i sami živeli.

Svaki projekat vodimo od placa do upotrebne dozvole: projektovanje, izgradnja, prodaja i uknjižba. Kupac ima jednog sagovornika od prvog razgovora do useljenja.

Stanove predajemo završene, u standardu koji je isti za sve jedinice u objektu, sa etažnim grejanjem, parking mestom i ostavom.



Zašto Natalijina ramonda

Natalijina ramonda (*Ramonda nathaliae*) raste na svega nekoliko mesta na svetu, među njima u Jelašničkoj i Sićevačkoj klisuri kod Niša. Cvet može potpuno da se osuši i ponovo oživi kad dođe voda — zato je zovu cvet feniks. Za nas je to znak zavičaja i poruka da gradimo stvari koje traju.

KONTAKT

Dodite da pogledamo projekat zajedno

Lokacija objekta

Ulica Stanoja Glavaša 79, Niš

Prodaja

Telefon: +381 66 506 7413

E-pošta: prodaja@____.rs

Investitor

MSM Invest

Ovaj materijal je informativnog karaktera i ne predstavlja javnu ponudu. Konačne površine, oprema i cene definišu se ugovorom o kupoprodaji.