

SARAJEVO **BIG BOX**

Sažetak

Sarajevo – satelitska snimka



Zemljište.

SBB - zemljište površine 24,000 m² smješteno je uz glavni sarajevski prilazni pravac koji vodi prema autocesti 5C u smjeru Mostara i hrvatske obale. Locirana u Blažuju, Ilidža, ova prometnica čini glavni prilaz Sarajevu, a uz nju su smješteni najveći trgovačko-prodajni centri grada u području s oko 800,000 stanovnika. Na **SBB** zemljištu već postoje djelomično dovršeni industrijski lokaliteti potpuno usklađeni s urbanističkim planom, spremni za priključivanje komunalnim sustavima (vodoopskrba, kanalizacija i odvodnja, plin, struja i telefonski priključci).

Lokacija idealno odgovara ulagačima zainteresiranim za brz ulazak na bosansko maloprodajno tržište i tržište distribucije i skladištenja, s osiguranim pristupom prometnicama, uključujući pomoćne i servisne ulaze.

Dimenzije zemljišta

Površina: 23,589 m²

Površina nivoa prema planu izvedbe:

Podzemlje	8,480	m ²
Parkiralište	4,900	m ²
Prizemlje	7,562	m ²
1. kat	7,146	m ²
2. kat	7,086	m ²
Ukupno	30,274	m²

Lokacija

Zemljište je smješteno u industrijskom području u kojem su već prisutni trgovački i maloprodajni centri, proizvodni pogoni i logistički servisi. Službeni planovi i postojeće smjernice razvoja ovog područja predviđaju karakteristično industrijsko područje predgrađa, usmjereno na veleprodaju, proizvodnju i infrastrukturne djelatnosti. Postojeća poduzeća uključuju:



Mesna industrija Ovako - Sarajevo

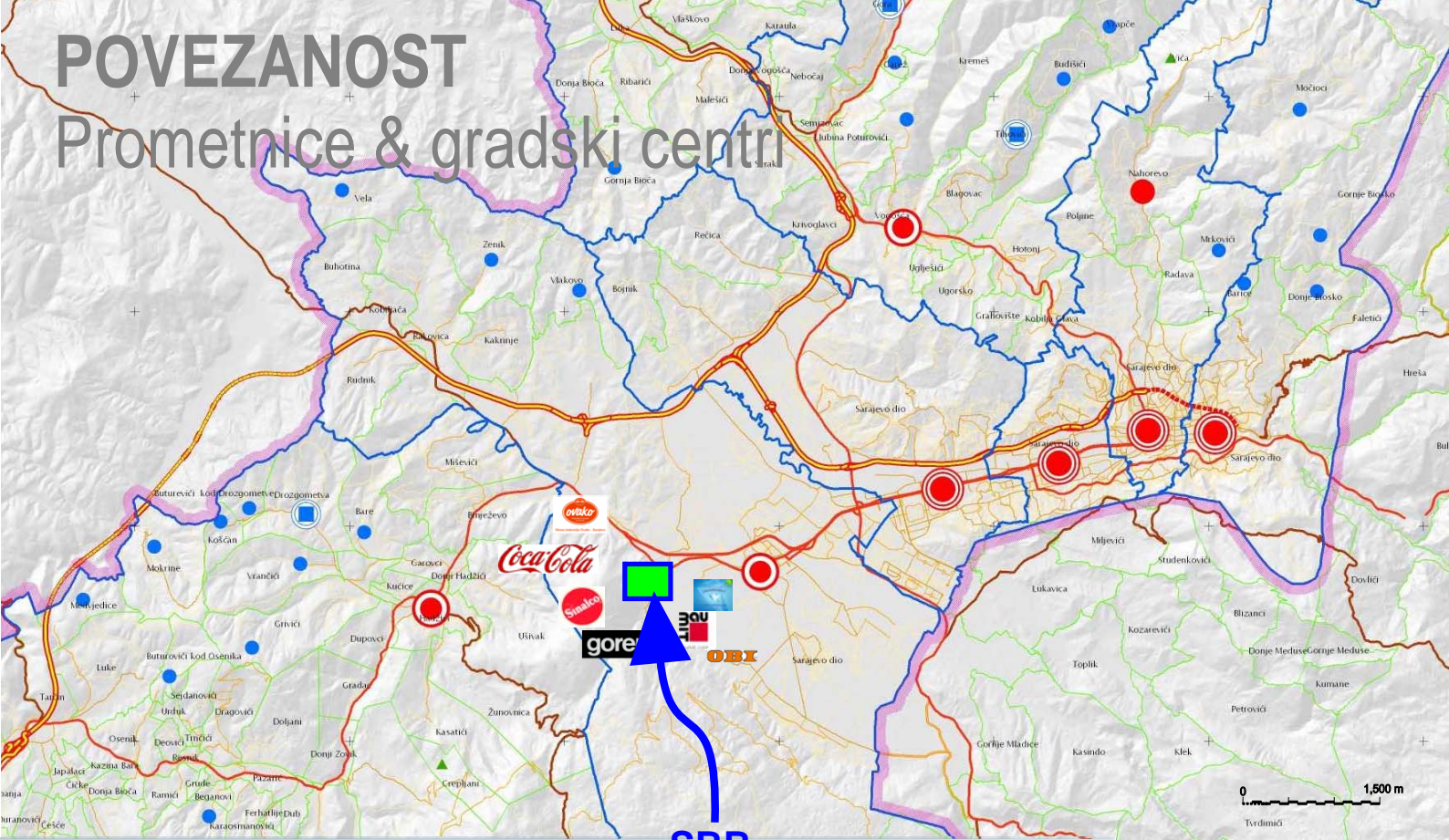


baumit.com



POVEZANOST

Prometnice & gradski centri

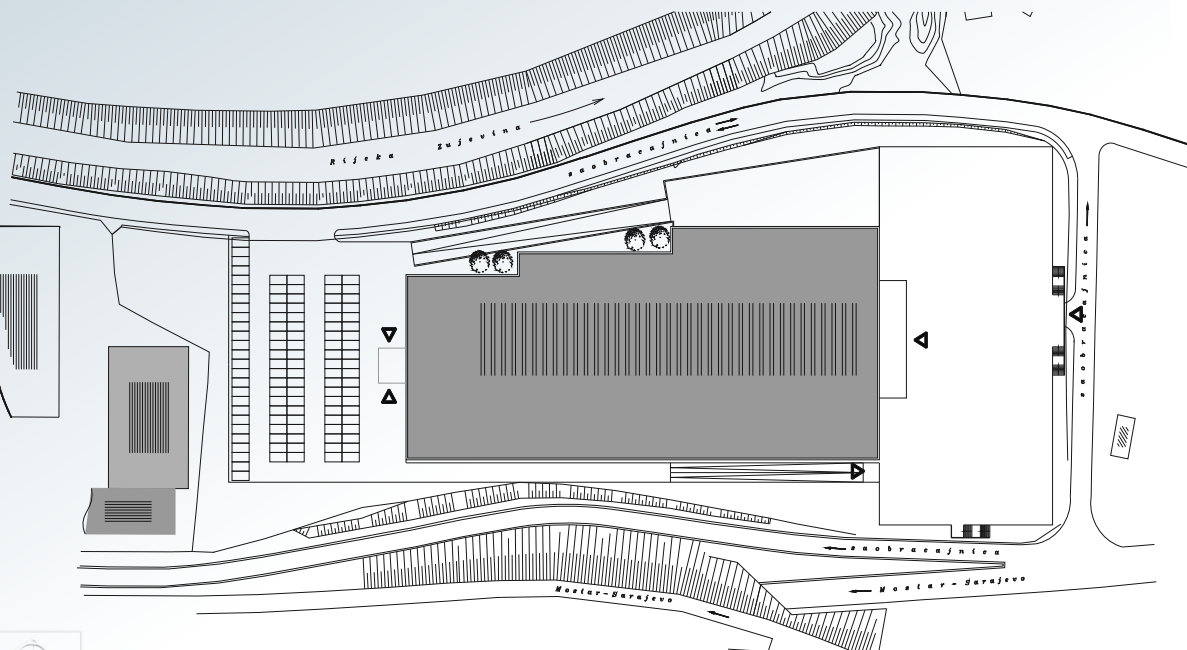


Lokalna povezanost

Smještaj na udaljenosti od 14.5 km od gradskog centra SBB karakterizira izvrsnom povezanošću. Očekuje se skoro proširenje glavne ceste čime će omogućiti direktna veza s glavnom bosanskom prometnom arterijom, autocestom 5C. Prosječan dnevni promet iznosi oko 20,000 motornih vozila, ne uzimajući u obzir dane vikenda (100,000 vozila), ljetni promet i povećanje prometa nakon izgradnje nove autoceste.

Međunarodna povezanost

Također, **SBB** je smješten na 200 m udaljenosti od glavne željezničke pruge na pravcu Sarajevo - Mostar - Ploče. U budućnosti se očekuje proširenje željezničke pruge čime će ona postati dijelom moderne prometne mreže dopunjujući prednosti cestovnog pristupa i blizine zračne luke, udaljene 3 km.



Plan Lokacije

SBB PROJEKT

INFORMACIJE O PROJEKTU



Status SBB projekta

Dozvole

Proces ishodaenja građevinske dozvole je u odmakloj fazi i dozvola će biti pravovremeno izdana bez odgoda u trenutku kada se na osnovi zahtjeva ulagača sastavi idejni nacrt. Ta činjenica ostavlja mnogo prostora za fleksibilnost pri strukturiranju/usvajanju projekta prema pojedinačnim potrebama ulagača. Već dobivene dozvole su slijedeće:

	Regulacioni Plan	Urb. Projekt	Urb. Dozvola	Građevinska dozvola
Status	Usvojen	Usvojen	Izdata	Pred izdavanjem
Opaske	RP predviđa visoki stepen rasta u narednih 5 godina.	Urbanističkim projektom predviđen je trgovački centar	Urbanistička dozvola je izdata	Građevinska dozvola prema dole opisanom projektu

Vlasništvo

Zemljište je trenutno u vlasništvu vlasnika projekta prema ugovornom najmu zemljišta od općine Ilidža.

Dizajn

Dizajn građevine je prema tipu i funkcionalnosti poslovno-trgovački, organiziran na način da zadovoljava neophodne kriterije efikasnog korištenja, te ima slijedeća obilježja:

- parkiralište za 400 (600) vozila – unutrašnje i vanjsko na 1. katu
- podzemni kat, prizemni kat i dva kata međusobno povezani dizalima i stubištima
- direktan pristup rampi za kamione
- ulaz za pješake na 2. katu
- podzemni prostor: uključuje dostavni ulaz i skladišni prostor, povezanu infrastrukturu za zaposlenike i zatvoren garažni proctor
- 1. kat: uključuje prostrano predvorje kroz koje je omogućen pristup maloprodajnom prostoru, prostorijama za zračne komore, vodoopskrbne jedinice, teretno dizalo i teretno stubište

Troškovi

Povrat ulaganja

- Izuzetna prilika – Građevinsko-nekretninski razvojni projekt
- 20 - 25% povrata na ulaganje kapitala ovisno o financijskoj strukturi (0 - 50% omjer Zaduženje/Kapital)

Cijena za zemljište

Iznos za zemljište uključuje sve nastale troškove za zemljište, prava, dozvole i ostale troškove do konačnog dogovora.

