

## Prodaja gospodarsko – poslovne građevine

### Gospodarska zona, Bjelovar

---



Prosinac 2011.

## 1. BJELOVAR

---

Bjelovar je grad u Hrvatskoj, središte Bjelovarsko-bilogorske županije i Bjelovarsko-križevačke biskupije, prirodno, kulturno i političko središte ovog kraja. Jedan je od mlađih gradova u Hrvatskoj, nastao 1756. godine, odlukom carice Marije Terezije. Planski je građen i ima pravilnu kvadratnu strukturu ulica u središtu grada. Grad Bjelovar obuhvaća 31 naselje.

Bjelovar je i prometno raskrižje u ovom kraju. Sijeku ga ceste od Zagreba za Osijek, zatim iz Varaždina i Koprivnice preko Čazme do Ivanić Grada i auto-cesta, a preko Daruvara na jednu stranu, za Viroviticu, a na drugu stranu za Pakrac i Lipik. Na kakvom se važnom prometnom pravcu nalazi Bjelovar, govori i brza cesta Zagreb - Bjelovar - Virovitica, koja će Bjelovar još približiti Zagrebu i biti će snažan poticaj razvoju gospodarstva.

Sa sjeveroistočne strane Grada Bjelovara nalazi se duga i niska gora Bilogora, čija je prosječna visina od 200 do 250 m nadmorske visine.

Bjelovar je gospodarsko središte Bjelovarsko-bilogorske županije. Uvjeti za poljoprivredu, stočarstvo i šumarstvo vrlo su povoljni pa je grad s okolicom, u tim gospodarskim granama među najrazvijenijima u Hrvatskoj. Tradicija sajmovanja potječe iz 14. stoljeća, a u 19. i 20. stoljeću, bjelovarski sajam bio je među najvećima u ovom dijelu Europe. Od 1995. godine, na sajamskom prostoru Gudovac u predgrađu grada, održava se svake godine međunarodni stočarski i gospodarski, jesenski i proljetni sajam. U gradu postoji višestoljetna tradicija proizvodnje mlijeka i sireva pa se Bjelovar ponekad naziva i „gradom sira”.

**Smještaj:** na visoravni u južnom dijelu Bilogore (Sjeverozapadna Hrvatska) na 135 metara nadmorske visine.

**Ukupna površina:** 191,9 km<sup>2</sup>

**Vremenska zona:** Srednjoeuropsko vrijeme (GMT + 1)

**Klima:** umjerena kontinentalna, prosječna godišnja temperatura: 12,0°C.



### STATISTIČKI PODACI:

**POVRŠINA:**  
**STANOVNIŠTVO:**

**191,9 km<sup>2</sup>**  
**41.869**

## 2. LOKACIJA

Gospodarsko poslovna građevina nalazi se u Bjelovaru, u gospodarskoj zoni – "Zona istok", istočni dio grada, u blizini prometnice Bjelovar - Đurđevac. Udaljenost do strogog centra grada je cca 2 km. Površina zone je oko 6 ha. Podijeljena je na 15 parcela i to na 10 manjih od po 2.000 m<sup>2</sup> i 5 većih parcela površine 4.000 m<sup>2</sup>. Zona je u funkciji poduzetnika, a namijenjena je poslovanju tiših proizvodnih pogona, servisnih radionica, uslužne djelatnosti i skladišta. Pristup parceli je Bilogorskom ulicom.



Parcela na kojoj se nalazi predmetna gospodarsko poslovna građevina je ukupne površine 1.960,00 m<sup>2</sup>. Pravokutnog je oblika, izdužena u smjeru sjeverozapad – jugoistok. Pristupna cesta nalazi se na sjeverozapadnoj strani parcele, gdje je u sjevernom dijelu parcele organiziran i glavni ulaz na parcelu. Teren je ravan. Građevina je locirana u južnom dijelu parcele, tako da se parkirališni prostor nalazi u prednjem sjeverozapadnom dijelu parcele, a manipulativni prostor u sjeveroistočnom dijelu parcele. Lokacija predmetnog kompleksa je u potpunosti komunalno opremljena, tako je priključena na komunalnu mrežu vodovoda, kanalizacije, elektromrežu, plinsku mrežu i telefonsku mrežu.

### **GOSPODARSKO POSLOVNA GRAĐEVINA**

Radi se o slobodnostojećoj građevini pravokutnog tlocrta, katnosti prizemlje + kat. Parkiranje osigurano na vlastitoj parceli na asfaltiranom parkiralištu. Namjena građevine prema uporabnoj dozvoli: u prizemlju servis, montaža gotovih elektroničkih elemenata u finalni proizvod te izložbeni prostor tehničke robe, na katu skladišni prostor i kancelarijski prostor. Trenutno se u proizvodnom dijelu građevine odvija rezanje kamena (granita i mramora). Vertikalna komunikacija odvija se zavojitim ab stubištem koje povezuje izložbeni prostor u prizemlju sa uredskim dijelom na katu. Postoji teretni lift koji povezuje proizvodni prostor u prizemlju sa skladišnim prostorom na katu.

#### **Tehnički opis:**

zemljište: 1.960,00 m<sup>2</sup>  
ngp: 1.210,29 m<sup>2</sup> (netto građ. površina)  
gbp: 1.287,12 m<sup>2</sup> (građ. brutto površina)  
katnost: Pr + Kat

#### **pregled površina po etažama**

1.	prizemlje	620,30 m <sup>2</sup>
2.	kat	589,99 m <sup>2</sup>
UKUPNO		1.210,29 m <sup>2</sup>

**Starost:** izgrađeno 2005. godine

**Konstrukcija:** temelji betonski trakasti temelji i ab temelji samci; nosiva konstrukcija montažna ab konstrukcija, tipa „BOSING CO” Gradačac (raspon 18 m, četiri rastera po 8 m) – sekundarni nosač-rožnjača, krovni nosač, stropne grede, stropne ploče i stupovi; vanjski zidovi od zidnih toplinsko-izolacijskih panela debljine 10 cm; unutarnji pregradni zidovi zidani blok opekom te djelomično izvedeni gipskartonskim pločama; međukatna konstrukcija između prizemlja i kata -montažna PI ploča s dodatnom tlačnom pločom; vertikalna komunikacija – monolitno ab stubište, teretni lift; krovna konstrukcija dvostrešno krovište, nagiba 12°, sljeme okomito na ulicu - na krovnoj konstrukciji od ab nosača položeni su izolacijski paneli debljine 15 cm

**Završne obrade:** pročelje pocinčani i plastificirani čelični lim (paneli sa izolacijom); podovi izložbeni prostor, pomoćne prostorije, uredi – glatke gres ploče; kancelarija 1 na katu – kvalitetan parket; proizvodnja u prizemlju – armirani cementni estrih + kvarcni posip; sanitarni prostori – keramičke pločice; zidovi: gipskartonske ploče, a zidani zidovi ožbukani grubom i finom žbukom, obojani; sanitarni prostori – ker. pločice do stropa; stropovi spuštene stropovi – gipskartonske ploče; proizvodnja u prizemlju - zaglađeni beton, bojano; proizvodno skladišni dio na katu – vidljiva krovna konstrukcija - pocinčani i plastificirani čelični lim (paneli sa izolacijom)

**Vrata i prozori:** vanjska stolarija vanjska vrata i prozori od Al bravarije, završno plastificirane; vanjska vrata na prostoru servisa i skladišta rolo sa motornim pogonom; unutarnja stolarija drvena, oličena

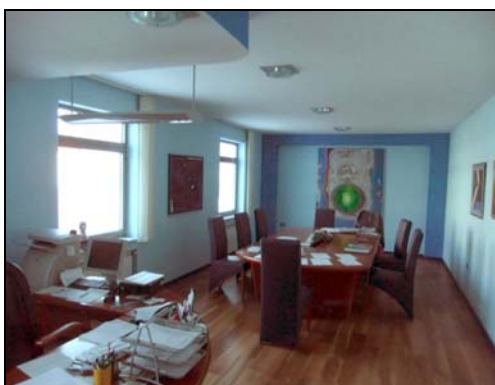
**instalacije:** vodovod, plin, telefon, električna energija (21 kW angažirane snage); kanalizacija – vodonepropusna sabirna jama, oborinske vode sa parkirališta prolaze kroz separator ulja u oborinsku kanalizaciju, a odvodnja u gradsku kanalizaciju; unutrašnja hidrantska mreža; dva plinska kotla - u prizemlju i na katu za sustav podnog grijanja te kancelarija 1 – radijatori; proizvodnja u prizemlju bez grijanja; klima – 5 vanjskih i 8 unutrašnjih jedinica /zidne i stropne/

**Vanjsko uređenje:** predmetna parcela je pravokutnog oblika, izdužena u smjeru sjeverozapad – jugoistok; kolne i pješačke komunikacije te parkirališni prostor (14 parkirališnih mjesta) su asfaltirani (oko 700 m<sup>2</sup>) te dijelom opločeni bet. opločnicima (oko 200 m<sup>2</sup>); parcela je ograđena prozračnom plastificiranom ogradom sa bet. parapetom (cca 180 m<sup>1</sup>); na uličnoj ogradi klizna vrata sa motornim pogonom i uz njih metalna pješačka vrata; izvedena vanjska rasvjeta, postavljena na stupovima

### 3. PRIKAZ OBJEKTA

---





#### 4. PRODAJNA CIJENA

---

Površina objekta: 1.210,29 m<sup>2</sup>  
Površina parcele: 1.960,00 m<sup>2</sup>

Cijena: cca 6.075.000,00 kn (810.000,00 Eura)

#### 5. KONTAKT

---

Zahtjev za dodatnim informacijama možete uputiti na kontakt:  
Zagreb nekretnine d.o.o. - ZANE  
Odjel posredovanja  
Nova Ves 17  
Zagreb  
E-mail: [zane@zane.hr](mailto:zane@zane.hr), [roman.kos@zane.hr](mailto:roman.kos@zane.hr)  
Telefon: 01/ 48 60 120

 Posjetite nas na našoj Facebook stranici !