



BIZNIS
centar

Višenamjenski **poslovni objekat**

„Sve što je veliko, nastaje iz napora, a sve što je trajno nastaje iz discipline“

Fridrih Niče

BIZNIS
centar



BIZNIS
centar

Sadržaj:

1. Uvod
2. Izgrađenost objekta
3. Tlocrtna površina osnove prizemlja
4. Tlocrtna površina osnove sprata
5. Spratnost objekta
6. Komunikacija ulaza u objekat
7. Organizacija prizemlja objekta
8. Međuspratna komunikacija
9. Organizacija sprata objekta
10. Prateći sadržaj objekta
11. Trafo stanica
12. Pomoćni objekat
13. Parking
14. Osvjetljenje



BIZNIS
centar

UVOD

U ponudi je reprezentativan i funkcionalan objekat smješten na frekventnoj lokaciji sa direktnim pristupom magistralnom putu. Objekat se nalazi na parceli ukupne površine cca 7000 m², a površina objekta iznosi 4000 m² što pruža izuzetne mogućnost za različite poslovne djelatnosti.

- Dostupnost kompletne komunalne infrastrukture
- Pogodan teren
- Blizina centra grada
- Dobra saobraćajna povezanost
- Blizina magistralnih puteva M4 i M15
- U toku izgradnja autoputa Prijedor – Banja Luka

Nekretnina je pogodna za:

- Proizvodne djelatnosti
- Uslužne djelatnosti
- Trgovačke centre
- Komercijalna predstavništva i skladišta
- Distributivne centre
- Ugostiteljske djelatnosti i druge komercijalne namjene

BIZNIS
centar



BIZNIS
centar

Konstruktivni sistem

- Objekt izveden u skeletnom armirano-betonskom (AB) sistemu
- Konstrukciju čine montažni prefabrikovani horizontalni i vertikalni AB elementi (stubovi i grede)
- Ispuna izvedena od montažnih AB platana, što omogućava visoku nosivost i fleksibilnost prostora

Temeljenje i podna konstrukcija

- Fundiranje objekta izvedeno na AB temeljima samcima
- Temelji međusobno povezani AB temeljnim gredama
- Izvedena AB podna ploča u nivou prizemlja

Međuspratna konstrukcija i vertikalna komunikacija

- Međuspratna konstrukcija izvedena od montažnih AB platana
- Vertikalna komunikacija između etaža ostvarena putem: unutrašnjeg AB stepeništa i putničkog lifta

Krovna konstrukcija

- Krov izveden kao viševodni, na AB podkonstrukciji
- Pokrov od dvostranog profilisanog lima
- Termo i zvučna izolacija krova izvedena ispunom od kamene vune
- Odvodnja riješena putem olučnih korita i vertikalnih oluka

Unutrašnja organizacija i pregradni zidovi

- Pregradni zidovi izvedeni od:
- šuplje blok opeke
- gips-kartonskih sistema
- Omogućena laka reorganizacija prostora prema potrebama korisnika

Završne obrade – podovi, zidovi i plafoni

- Završni slojevi podova:
kombinacija keramičkih pločica i laminata
na spratu (hala): AB podna ploča sa epoksi završnom obradom
- Zidovi:
unutrašnji zidovi sa fasadnom obradom kao završnim slojem
sanitarni čvorovi obloženi keramičkim pločicama
- Plafoni:
izvedeni kao spuštene kasetni stropovi

Stolarija

- Unutrašnja i vanjska stolarija izvedena od ALU sistema

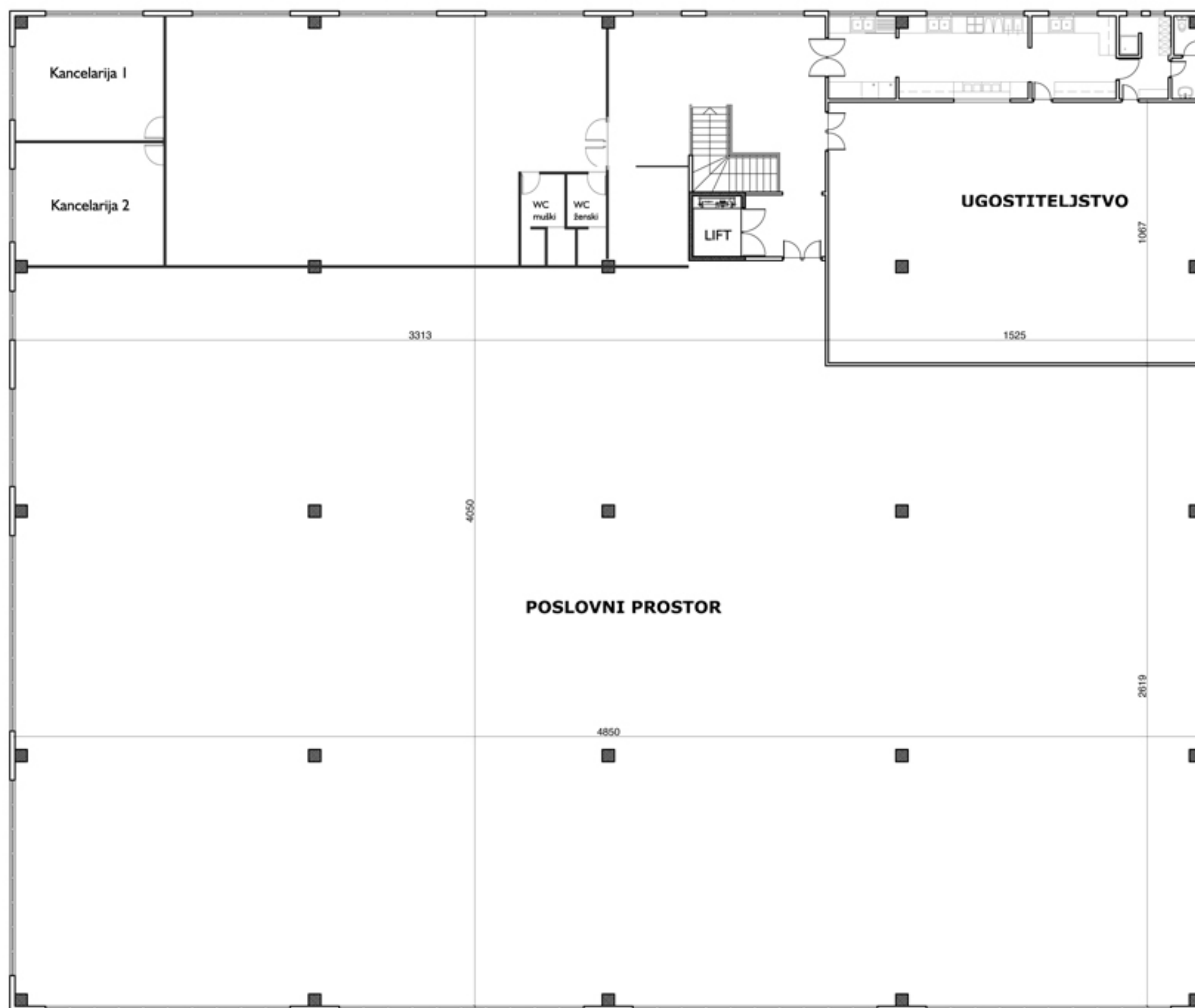
Instalacije i energetska efikasnost

- Tokom 2025. godine izvršene sljedeće intervencije:
postavljena demit termoizolaciona fasada
izvršena rekonstrukcija krovne konstrukcije
sanirane elektro, vodovodne i grijne instalacije
izvedena nova unutrašnja fasada



OSNOVA PRIZEMLJA

BIZNIS
centar



OSNOVA SPRATA

BIZNIS
centar

Spratnost i gabariti

- Spratnost objekta: P+1
- Maksimalni spoljašnji gabariti: 41 × 49 m
- Visina prizemlja 4 m
- Visina prvog sprata 3,6 m

Namjena i funkcionalna organizacija

- Obje etaže sadrže:
administrativni dio sa pratećim sadržajima višenamjenske hale

Prostor pogodan za: trgovačke djelatnosti, poslovne i administrativne namjene, logističke, izložbene i uslužne sadržaje.



BIZNIS
centar



BIZNIS
centar

- Ulaz u poslovni objekat pozicioniran je sa zadnje strane zgrade
- Prostrani parking prostor, koji omogućava jednostavan pristup bez ometanja cestovnog saobraćaja
- Ovakav raspored pruža dodatnu funkcionalnost i savremeni koncept poslovnog korištenja prostora
- Poslovni objekat nudi fleksibilnost u organizaciji pristupa
- Mogućnost izvedbe ulaza sa prednje strane objekta do ceste prema zahtjevima kupca ili zakupca
- Postojeći ulaz sa zadnje strane ostaje u funkciji, što omogućava višestruke opcije korištenja prostora
- Ulaz u poslovnu zgradu organizovan je kroz reprezentativno stepenište, natkriveno modernom nadstrešnicom, koje omogućava siguran i zaštićen pristup objektu
- Ulazni prostor čini funkcionalan predulaz sa glavnim ulazom
- Iz glavnog ulaza desno se pristupa prostranom prizemnom poslovnom prostoru površine 1.800 m²
- Stepeništem je omogućen pristup prvom spratu
- Sa lijeve strane nalazi se centralna hala sa liftom za prvi sprat
- Prije ulaza u centralnu halu sa lijeve strane nalazi se multifunkcionalni prostor koji je predviđen zavisno od djelatnosti, za sanitarni čvor, garderobu i prateći sadržaj potreban u zavisnosti od organizovanosti objekta
- U prizemlju hola nalazi se prostorija predviđena za sektor službu



BIZNIS
centar

- Prizemlje objekta zauzima površinu od 2.000 m²
- Otvoren, prozračan i svijetao prostor u bijeloj boji
- Lift
- Utovarna rampa
- Stepenište kao poveznica sa prvim spratom
- Komletna opremljenost komunalnom infrastrukturom (struja, voda, sanitarni čvor)
- Opremljen visokokvalitetnim građevinskim materijalima (epoxy pod, amstrong ploče – spuštene stropovi, i dr)
- Prostran i višenamjenski poslovni prostor, pogodan za razne djelatnosti, s mogućnošću prilagodbe rasporeda i korištenja od strane više zakupaca

- Komunikacija između prizemlja i prvog sprata ostvarena je centralnim stepeništem i liftom
- Na prvom spratu smješten je hol
- Prostor funkcionalno podijeljen u tri odvojene cjeline
- Restoran i kuhinja
- Administrativni dio (kancelarije)
- Poslovni prostor za obavljanje raznih djelatnosti
- Administrativni dio (kancelarije)
- Poslovni prostor za obavljanje raznih djelatnosti



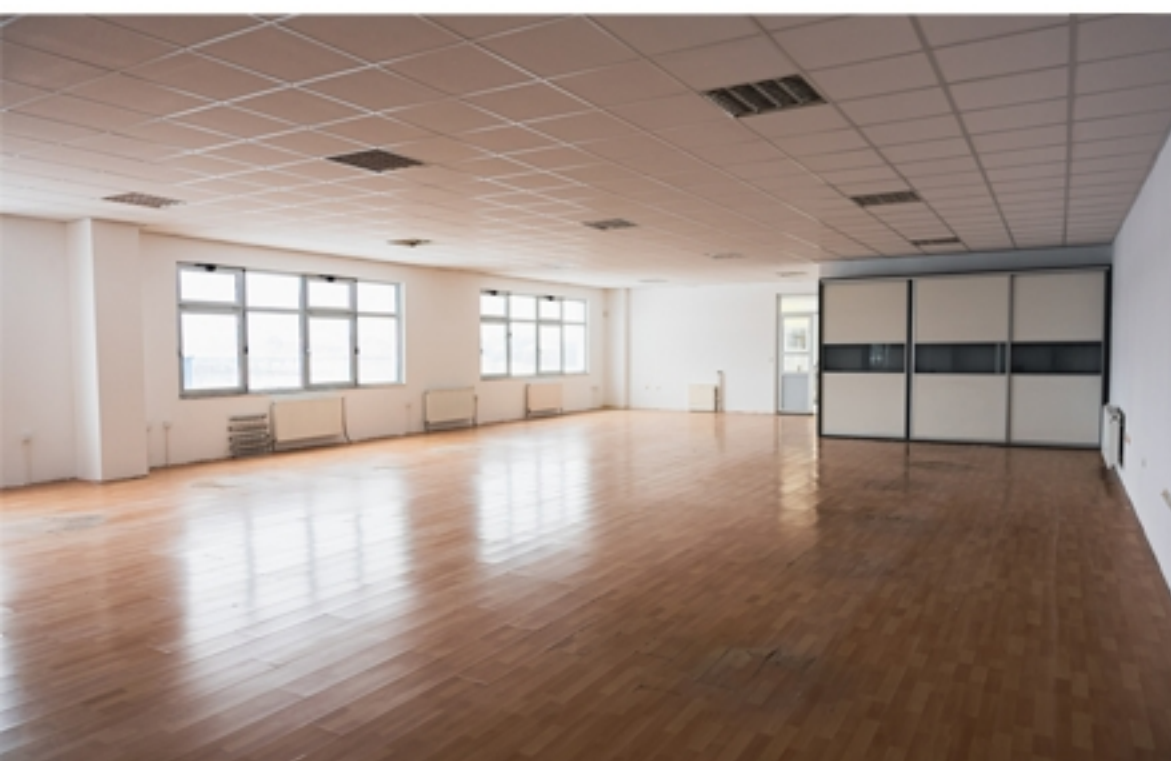
BIZNIS
centar

- Prostrana i svijetla prostorija predviđena za restoran sa kuhinjom
- Neutralan enterijer koji omogućava brzo prilagođavanje konceptu zakupca
- Kvalitetni podovi sa keramičkim pločicama jednostavnim za održavanje
- Ventilacija prostora izvedena po standardima
- Plinski razvod u kuhinji
- Zasebni sanitarni čvorovi



BIZNIS
centar

- Iz glavnog kancelarijskog prostora direktan pristup ka dvije odvojene kancelarije – kvadrate dodati
- Prostran, otvoreni kancelarijski prostor savremenog dizajna
- Prostor ispunjen prirodnim svjetlom koje doprinosi ugodnom radnom ambijentu
- Fleksibilan open-space koncept sa mogućnošću prilagođavanja potrebama zakupca
- Visoki plafoni i diskretna rasvjeta za profesionalno i reprezentativno radno okruženje
- Uredan, funkcionalan i reprezentativan prostor koji ostavlja snažan poslovni utisak



BIZNIS
centar

- Prostran poslovni prostor ukupne površine cca 1.600 m²
- Izuzetno funkcionalan open-space koncept sa svega dva nosiva stuba na cijeloj površini
- Visok stepen fleksibilnosti – idealan za različite prostorne konfiguracije i prilagodbe
- Pogodan za uslužne, proizvodne i trgovinske djelatnosti
- Moguć pristup prostoru putem lifta i stepeništa
- Profesionalno izveden epoxy pod visoke otpornosti i dugotrajnosti
- Spušteni strop sa integrisanim sistemom rasvjete
- Ugrađen ventilacioni sistem za ugodan i zdrav radni ambijent
- Zidovi obrađeni savremenom fasadnom oblogom
- Obilje prirodne svjetlosti koje doprinosi ugodnoj radnoj atmosferi
- Kvalitetna termička izolacija za energetske efikasnost tokom cijele godine
- Reprezentativan, svijetao i moderan prostor spreman za različite poslovne namjene



BIZNIS
centar

Ventilacija

- Poslovni objekat ima izveden sistem mehaničke ventilacije
- Ventilacija prizemlja je izvedena kao poseban, nezavisan sistem
- Ventilacija gornje etaže (prvi sprat) je zaseban sistem
- Restoran posjeduje odvojenu ventilaciju u odnosu na ostatak objekta
- Ventilacioni sistemi su funkcionalno razdvojeni prema namjeni prostora



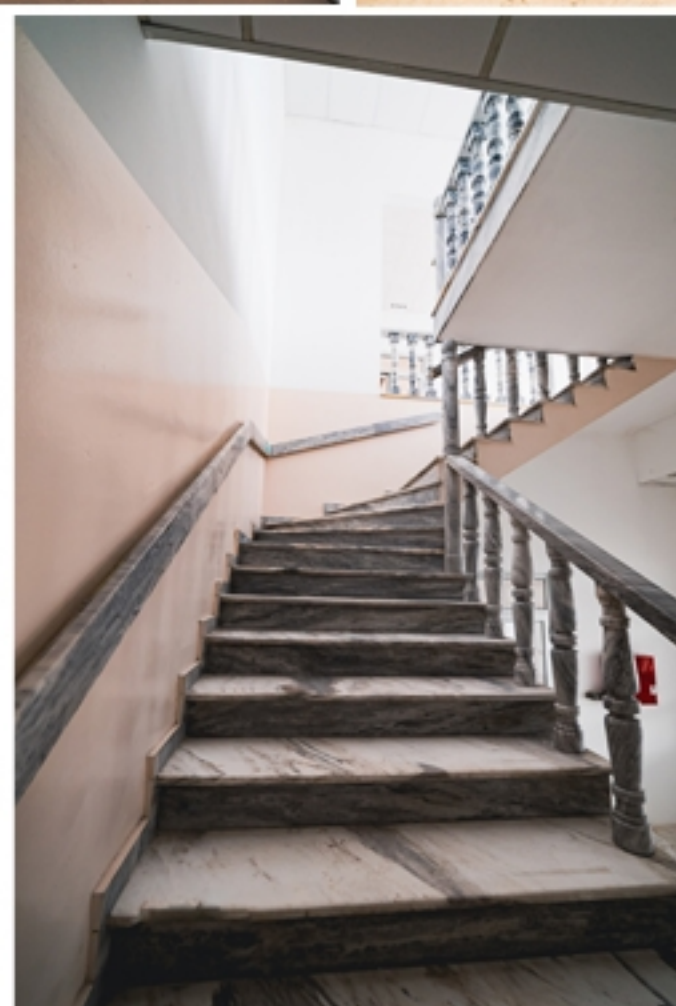
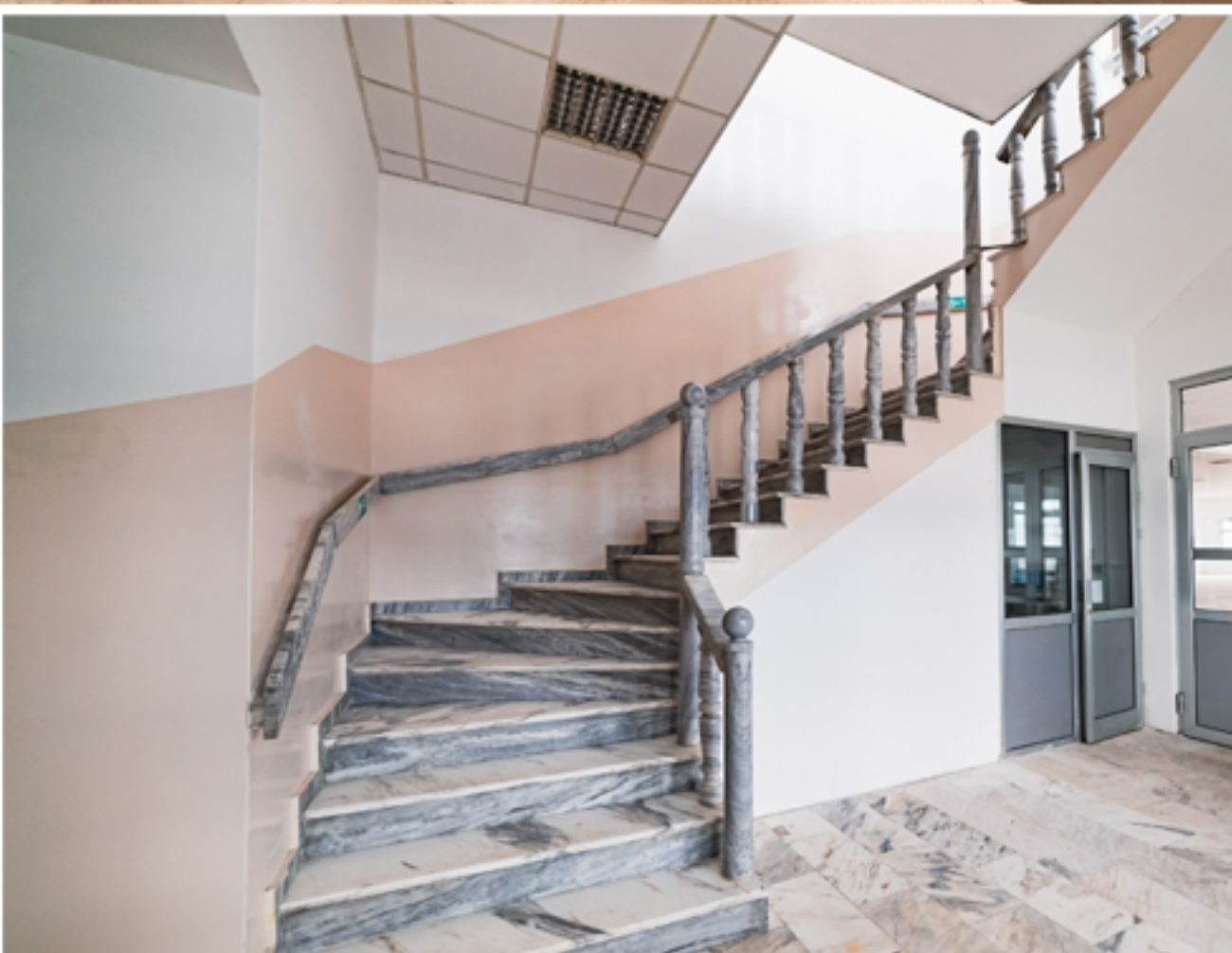
- Toalet
- Garderoba



BIZNIS
centar

Vertikalna komunikacija izmedju etaža objekta odvija se pomoću:

- Lifta
- Stepeništa



BIZNIS
centar

- Prizemlje objekta projektovano za efikasan i nesmetan utovar i istovar robe
- Funkcionalna utovarna rampa prilagođena logističkim i distributivnim potrebama
- Sekciona industrijska vrata koja omogućavaju brz, siguran i jednostavan pristup
- Direktan pristup vozilima za optimizaciju logističkih procesa
- Idealan logistički segment za skladišne, proizvodne i distributivne djelatnosti



BIZNIS
centar

- Kompletan objekat opremljen razvedenom instalacijom grijanja
- Grijna tijela – radijatori postavljeni u svim prostorijama
- Trenutno korišten energent: čvrsto gorivo
- Sistem grijanja omogućava pouzdano i ravnomjerno zagrijavanje prostora
- Mogućnost prilagođavanja i nadogradnje sistema grijanja u skladu s potrebama i namjenom zakupca ili kupca
- Fleksibilno tehničko rješenje pogodno za različite poslovne djelatnosti



Objekat specijalne namjene izveden od AB prefabrikovanih elemenata i betonskog ravnog krova

- Ventilaciona vrata i žaluzine od aluminija
- Jačina instalisane snage 470 MBTS
- Snaga 320 kW



BIZNIS
centar

- Pomoćni objekat izveden u klasičnom zidanom sistemu površine 236 m²
- Konstrukcija objekta ojačana horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima (stubovi i grede)
- Ispuna zidova od betonskih blokova, osiguravajući stabilnost i dugotrajnost
- Izvedena armirano-betonska podna ploča
- Plafoni izvedeni kao spuštene strop od drvenih elemenata
- Priključen na elektrodistributivnu mrežu
- Funkcionalan i tehnički pouzdan objekat pogodan za različite pomoćne ili servisne namjene



BIZNIS
centar



BIZNIS
centar

Izuzetna saobraćajna povezanost parcele

- Dva direktna pristupna ulaza/izlaza na magistralni put
- Dva dodatna ulaza/izlaza na zadnjoj strani objekta
- Omogućena nesmetana komunikacija sa svih strana objekta

Funkcionalno i tehnički kvalitetno saobraćajno rješenje

- Optimalno riješena interna cirkulacija vozila
- Pogodno za objekte sa većom frekvencijom korisnika
- Idealno rješenje za trgovačke, logističke i uslužne djelatnosti

Kapacitet parking prostora

- 21 parking mjesto uz magistralni put
- 58 parking mjesta na zadnjoj strani objekta
- 5 bočnih parking mjesta
- Ukupan parking kapacitet čini objekat izuzetno konkurentnim na tržištu

Povoljna dispozicija parkinga za trgovački centar i slične namjene

- Parking jasno vidljiv i lako dostupan korisnicima
- Veliki kapacitet na zadnjem dijelu parcele smanjuje gužve uz glavni put
- Fleksibilnost korištenja za različite djelatnosti

Zelene površine kao dodatna vrijednost kompleksa

- Površina parcele omogućava formiranje uređenih zelenih zona
- Pozitivan vizuelni i ambijentalni efekat poslovnog kompleksa
- Doprinos kvalitetu boravka korisnika i zaposlenih
- Uređenost i sigurnost parcele
- Postavljena metalna industrijska ograda, prilagođena namjeni objekta
- Osigurana dugotrajnost, stabilnost i sigurnost kompleksa

BIZNIS
centar

- Objekt u potpunosti osvijetljen savremenim fasadnim reflektorima
- Reflektori diskretno integrisani u fasadu, osiguravajući funkcionalnu i estetsku noćnu iluminaciju
- LED trake integrisane duž cijelog gornjeg pojasa fasade
- Dinamična LED rasvjeta sa mogućnošću promjene boja prema potrebi i vizuelnom identitetu korisnika
- Savremeni arhitektonski akcent koji objektu daje prepoznatljiv, moderan i luksuzan izgled
- Reprezentativan eksterijer koji ostavlja snažan utisak i danju i noću



BIZNIS
centar

MOGUĆNOST ZAKUPA I KUPOVINE

- fleksibilna ponuda
- uređenje prema potrebama zakupca/kupca
- pogodno za lake industrije, skladištenje, logistiku, tržne centre, svadbene salone(prvi sprat)...
- sve pojedinosti moguće dogovoriti sa vlasnikom
- zainteresovanima nudimo punu podršku u administrativnim procedurama, registraciji preduzeća i integraciji u privredni sistem RS/BiH

BIZNIS
centar



BIZNIS CENTAR



Bosnia and Herzegovina

INFO PULT

A: Brezičanski put bb, Prijedor - BiH

T: +387 65 512 368

E: info@bizniscentar.ba

www.bizniscentar.ba

BIZNIS
centar