

# Katalog „brownfield” lokacija u Poslovnoj zoni Ramići



Novembar 2017.



## BANJALUKA - položaj i karakteristike



- Sjeverozapadni dio BiH
- Glavni grad RS
- 199 191 stanovnika
- Površina: 1239 m<sup>2</sup>
- Nadmorska visina: 164 m
- Umjereno kontinentalna klima
- Vremenska zona: GMT+1
- Valuta: konvertibilna marka
- Tel. kod: +387 51
- Poštanski broj: 78000

## Poslovna zona Ramići - MAKROLOKACIJA



### LOKACIJSKE PREDNOSTI

- Lokacija se nalazi u trouglu puteva koji vode prema Prnjavoru, odnosno Gradišci
- 4,5 km od Prijedorске petlje
- Udaljenost od graničnog prelaza je oko 50 km
- Aerodrom Mahovljani je u neposrednoj blizini (23 km udaljenosti), cestovno dobro povezan
- Direktan pristup željeznici
- Blizu cantar Banja Luke (10 Km)
- Približno 80% terena je ravnica

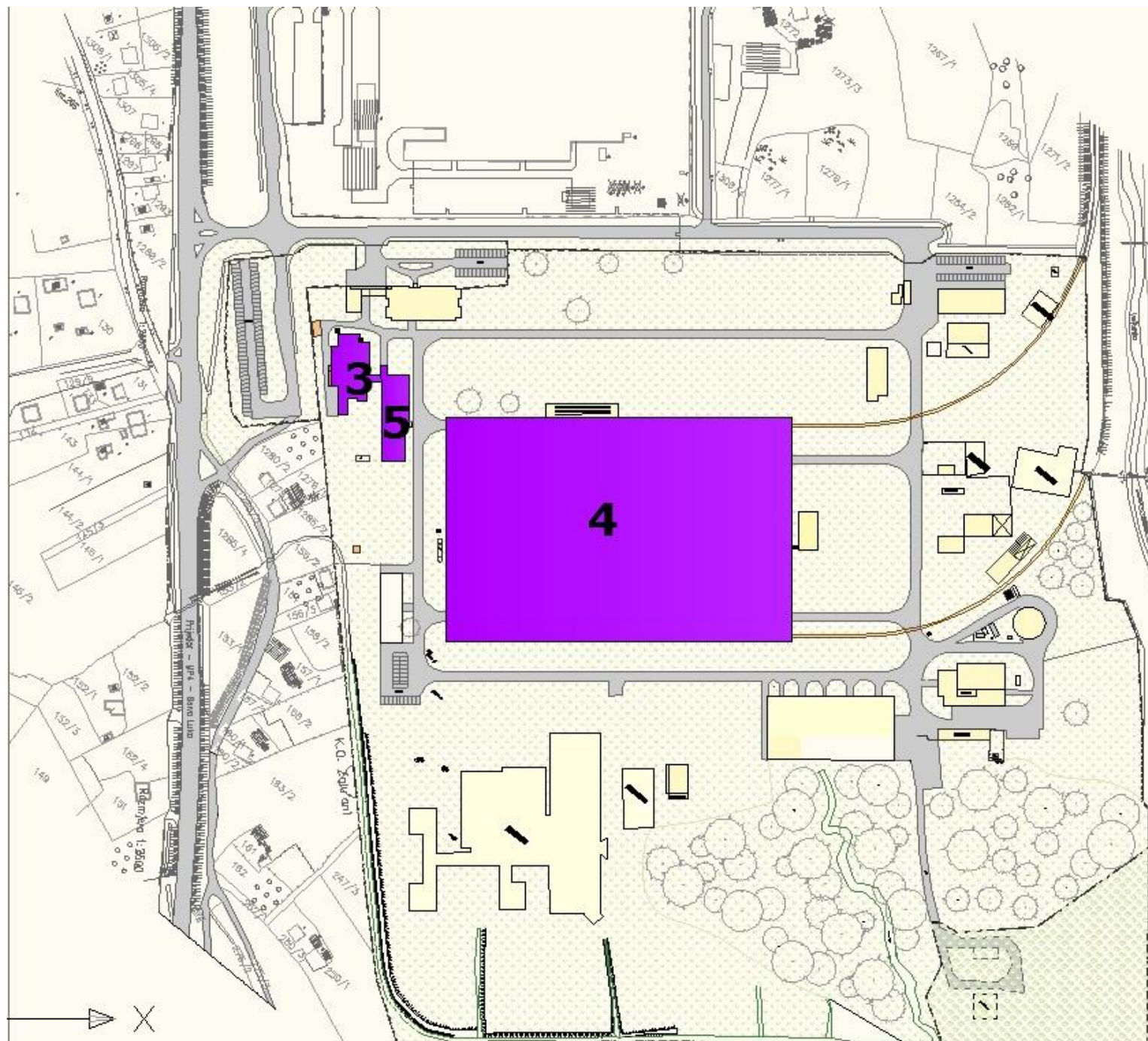
# OBJEKTI ZA PRODAJU

## LEGENDA:

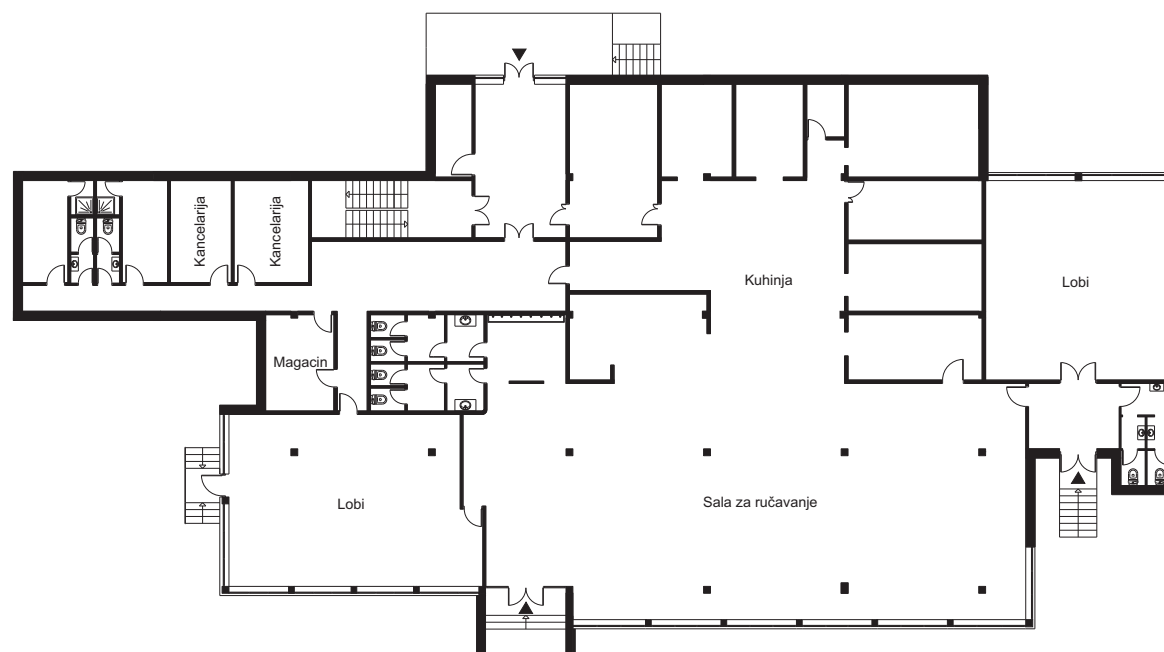
-  OBJEKTI ZA  
NAJAM/PRODAJU
-  SAOBRAĆAČNICE
-  ŠUMSKI PROSTOR
-  PRUGA

## OBJEKTI:

- OBJEKAT BR. 3 - 848,5 m<sup>2</sup>
- OBJEKAT BR. 4 - 30 510  
m<sup>2</sup>
- OBJEKAT BR. 5 - 916 m<sup>2</sup>



# OBJEKAT BR. 3 - RESTORAN

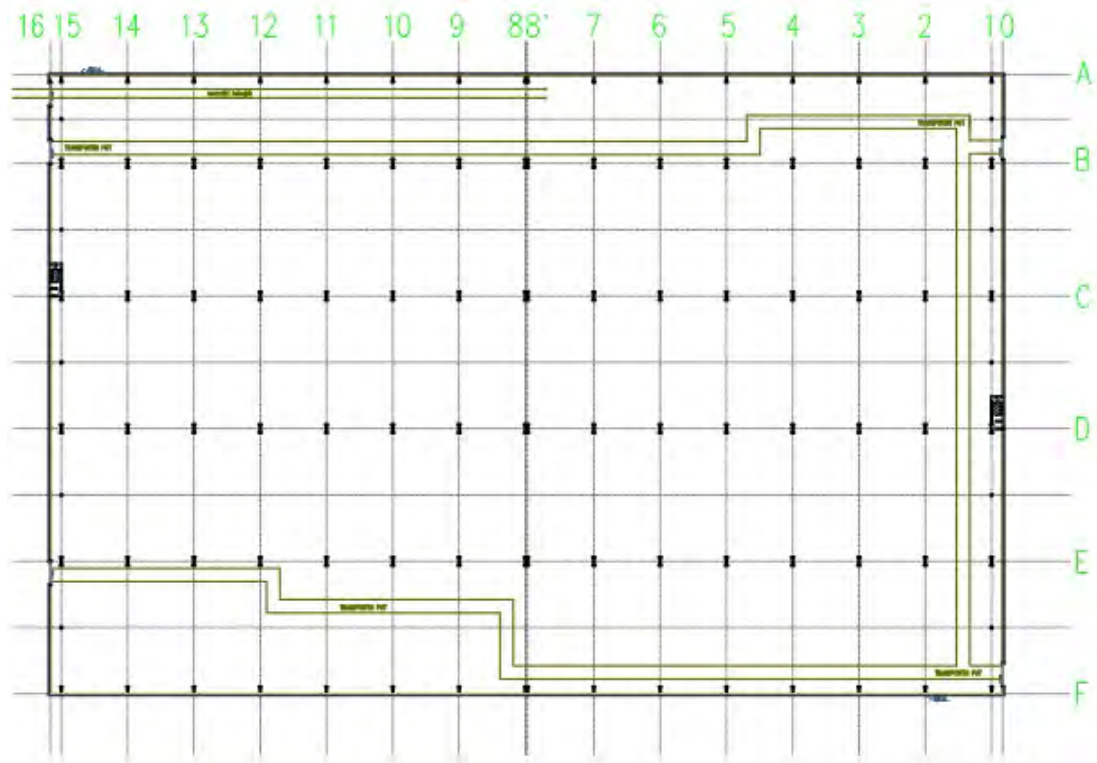


OSNOVA PRIZEMLJA, P = 848,5 m<sup>2</sup>



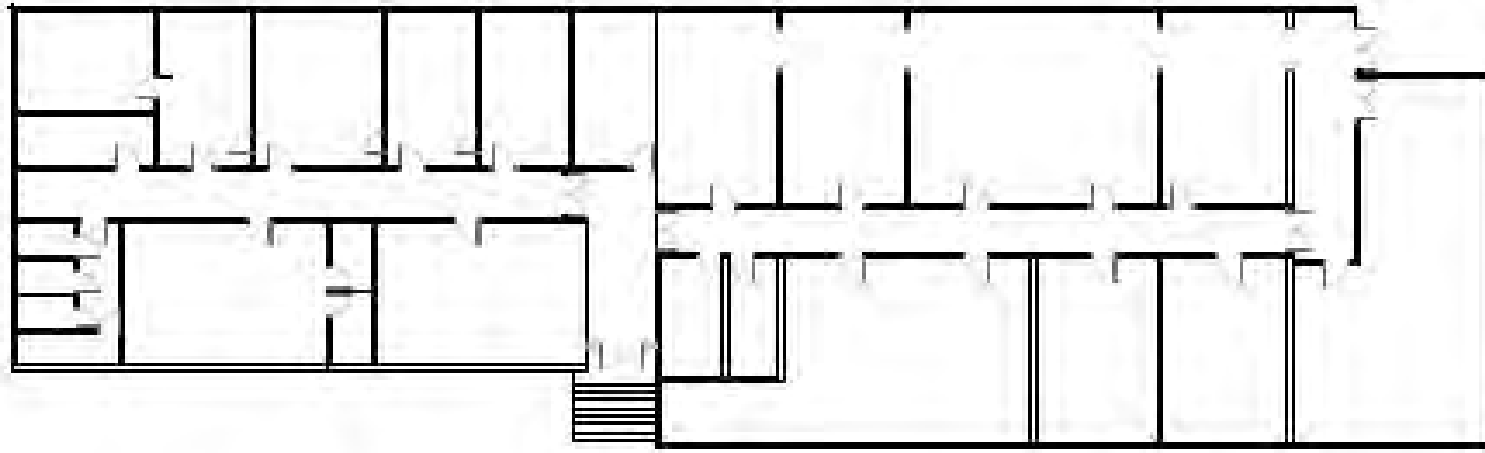
|                                     |           |  |                      |                    |          |
|-------------------------------------|-----------|--|----------------------|--------------------|----------|
| Vlasništvo                          |           | Grad Banja Luka  |                      |                    |          |
| Broj objekta                        | Dimenzije | Visina objekta   | Površina objekta     | Površina parcele   | Namjena  |
| 3                                   | 55*15m    | 5 m  | 848,5 m <sup>2</sup> | 4754m <sup>2</sup> | Restoran |
| <b><i>O objektu</i></b>             |           |  |                      |                    |          |
| Broj etaža                          |           | 1  |                      |                    |          |
| Sistem gradnje objekta              |           | Monolitni  |                      |                    |          |
| Godina gradnje objekta              |           | 1979   |                      |                    |          |
| Materijal od kojeg je krov pokriven |           | Lim  |                      |                    |          |
| Podna površina objekta              |           | Betonska ploča   |                      |                    |          |
| Broj mokrih čvorova                 |           | 3  |                      |                    |          |
| Saobraćajnice uz objekat            |           | Uz sjevero-zapadnu stranu placu prolazi saobraćajnica. |                      |                    |          |
| Pristupni put do objekta            |           | Asfalt   |                      |                    |          |
| Udaljenost od magistralnog puta     |           | 500 m  |                      |                    |          |
| Udaljenost od centra                |           | 10 km  |                      |                    |          |
| <b><i>Infrastruktura</i></b>        |           |  |                      |                    |          |
| Struja                              |           | Trafo stanica se nalazi udaljena 20 m od objekta       |                      |                    |          |
| Voda                                |           | Postoji  |                      |                    |          |
| Zaštita od požara                   |           | Protivpožarni hidrant se nalazi 5 m od objekta         |                      |                    |          |
| Kanalizacija                        |           | Postoji  |                      |                    |          |
| Grijanje                            |           | Razvedeno  |                      |                    |          |
| Električna rasvjeta u objektu       |           | Postoji  |                      |                    |          |
| Napon u objektu                     |           | 0,4 KV   |                      |                    |          |
| Telefon                             |           | Mtel-ov priključak                                     |                      |                    |          |
| Ventilacija objekta                 |           | Postoji  |                      |                    |          |

# OBJEKAT BR. 4



|                                     |             |  |                      |                      |            |
|-------------------------------------|-------------|--|----------------------|----------------------|------------|
| Vlasništvo                          |             | Grad Banja Luka  |                      |                      |            |
| Broj objekta                        | Dimenzije   | Visina objekta   | Površina objekta     | Površina parcele     | Namjena    |
| 4                                   | 215,5*142 m | 15 m   | 30510 m <sup>2</sup> | 50810 m <sup>2</sup> | Proizvodni |
| <b>O objektu</b>                    |             |  |                      |                      |            |
| Broj etaža                          |             | 1  |                      |                      |            |
| Sistem gradnje objekta              |             | Montažni   |                      |                      |            |
| Godina gradnje objekta              |             | 1976   |                      |                      |            |
| Materijal od kojeg je krov pokriven |             | Alu lim  |                      |                      |            |
| Podna površina objekta              |             | Armirano betonska ploča  |                      |                      |            |
| Broj mokrih čvorova                 |             | 3  |                      |                      |            |
| Saobraćajnice uz objekat            |             | Uz sve strane objekta prolazi saobraćajnica  |                      |                      |            |
| Pristupni put do objekta            |             | Asfalt   |                      |                      |            |
| Udaljenost od magistralnog puta     |             | 500 km   |                      |                      |            |
| Udaljenost od centra                |             | 10 km  |                      |                      |            |
| <b>Infrastruktura</b>               |             |  |                      |                      |            |
| Struja                              |             | trafostanica u sklopu objekta, pet trafoa trenutno pod naponom (5x630kVA)            |                      |                      |            |
| Voda                                |             | Postoji  |                      |                      |            |
| Zaštita od požara                   |             | Protivpožarni hidrant se nalazi 5 m od objekta                                       |                      |                      |            |
| Kanalizacija                        |             | Postoji  |                      |                      |            |
| Grijanje                            |             | Ne postoji   |                      |                      |            |
| Električna rasvjeta u objektu       |             | Postoji  |                      |                      |            |
| Napon u objektu                     |             | 0,4 KV   |                      |                      |            |
| Telefon                             |             | Mtel-ov priključak   |                      |                      |            |
| Ventilacija objekta                 |             | Postoji  |                      |                      |            |
| Napomena                            |             | U hali se nalazi 8 kranova nosivosti 30 tona. U halu ulaze 2 industrisaka kolosjeka. |                      |                      |            |

# OBJEKAT BR. 5





|                                     |            |  |                  |                  |              |
|-------------------------------------|------------|--|------------------|------------------|--------------|
| Vlasništvo                          |            | Grad Banja Luka                                      |                  |                  |              |
| Broj objekta                        | Dimenzije  | Visina objekta                                       | Površina objekta | Površina parcele | Namjena      |
| 5                                   | 13,5*67,8m | 5 m  | 916 m2           | 4754 m2          | Kancelariski |
| <b>O objektu</b>                    |            |  |                  |                  |              |
| Broj etaža                          |            | 1  |                  |                  |              |
| Sistem gradnje objekta              |            | Monlitni   |                  |                  |              |
| Godina gradnje objekta              |            | 1976   |                  |                  |              |
| Materijal od kojeg je krov pokriven |            | Kosi limeni krov                                     |                  |                  |              |
| Podna površina objekta              |            | Betonska ploča                                       |                  |                  |              |
| Broj mokrih čvorova                 |            | 2  |                  |                  |              |
| Saobraćajnice uz objekat            |            | Uz jugo-istočnu stranu objekta prolazi saobraćajnica |                  |                  |              |
| Pristupni put do objekta            |            | Asfalt   |                  |                  |              |
| Udaljenost od magistralnog puta     |            | 500 km   |                  |                  |              |
| Udaljenost od centra                |            | 10 km  |                  |                  |              |
| <b>Infrastruktura</b>               |            |  |                  |                  |              |
| Struja                              |            | Trafo stanica se nalazi 20 m od objekta              |                  |                  |              |
| Voda                                |            | Postoji  |                  |                  |              |
| Zaštita od požara                   |            | Protivpožarni hidrant se nalazi 5 m od objekta       |                  |                  |              |
| Kanalizacija                        |            | Postoji  |                  |                  |              |
| Grijanje                            |            | Ne postoji   |                  |                  |              |
| Električna rasvjeta u objektu       |            | Postoji  |                  |                  |              |
| Napon u objektu                     |            | 0,4 KV   |                  |                  |              |
| Telefon                             |            | Mtel-ov priključak                                   |                  |                  |              |
| Ventilacija objekta                 |            | Postoji  |                  |                  |              |