

## GROCKA – Građevinsko zemljište 70 ari – plac u Grockoj

060 1303897



### Informacije o prodavcu

Ime: Administrator  
Ime: Administrator  
Prezime: Petrovic  
Telefon: +381 (60) 039-2302  
Mesto: Grocka

### Detalji Oglasa

Referentni broj: RF688683

#### Osnovni podaci

Nekretnina za: Prodaja  
Cena: 185,000 €  
Telefon: +381 (60) 130-3897  
Veličina placa: 69.77 ar  
Oglašivač: Vlasnik  
Objavljeno: pre 3 meseca

#### Dodatne informacije

Tip placa: Građevinski plac  
Blizina ključnih lokacija: Blizina puta, Blizina naselja, Blizina vode (reka, jezero)  
Infrastruktura: Struja dostupna, Voda dostupna, Kanalizacija dostupna, Telefonski/internet priključak, Putni prilaz (asfaltirani)

#### Blizu Lokacije

Blizina javnog prevoza : Da  
Blizina supermarketa/tržnog centra: Ne  
Blizina parkova/rekreativnih zona: Da

## Opis nekretnine

Tekst oglasa:

Na prodaju je **velika i retko dostupna građevinska parcela od ukupno 6.977 m<sup>2</sup>** (parcele 916/3 – 5.876 m<sup>2</sup> i 916/9 – 1.101 m<sup>2</sup>), potpuno urbanizovana i idealna za investitore koji traže prostor za razvoj više objekata ili mini stambeni kompleks.

**Lokacija je izuzetno atraktivna** — zemljište se nalazi odmah pored Srednje škole u Grockoj, na svega 500 m od magistralnog puta **Beograd–Grocka–Smederevo**, sa odličnom saobraćajnom povezanošću i prilazom putem širokog asfaltiranog puta sa javnom rasvetom.

Parcela se sastoji od dva spojena katastarska broja pravilnog izduženog oblika, fronta oko 35 m, dužine preko 200 m, što pruža odlične mogućnosti za planiranje i pozicioniranje budućih objekata.

### Infrastruktura

Na placu trenutno ne postoje aktivni priključci, ali:

- struja prolazi pored placa
- vodovod je odmah pored
- kanalizaciona mreža takođe prolazi pored

**Za više informacija pozovite 060 1303897**

Priključenje je moguće bez problema, što predstavlja veliku prednost u odnosu na parcele koje su udaljene od komunalne infrastrukture.

### Mogućnosti gradnje

Prema katastarskim podacima, zemljište je evidentirano kao:

#### **Ostalo građevinsko zemljište u svojini**

Kultura: njiva 3. klase

**Vlasništvo 1/1 (bez tereta)**

### Parcela je idealna za:

- Stambeni kompleks (više kuća ili lamela)
- Mini zatvoreno naselje
- Kombinovani stambeno-poslovni objekat
- Investicione projekte različitih tipova

Zbog blizine škole, magistrale i naseljenih zona, lokacija ima odličan razvojni potencijal, a teren je blago uzvišen i dobro pozicioniran.

### Prednosti lokacije

- Pored Srednje škole
- 500 m od magistralnog puta
- Asfaltni put + javna rasveta
- Infrastruktura dostupna pored parcele
- Mirno i razvijeno naselje
- Jedna od najbrže rastućih opština u Beogradu

- Blizina marketa, doma zdravlja, vrtića, autobusa, čaršije
- Udaljenost od centra Beograda 23–31 km (u zavisnosti od pravca)

#### **Zašto je ovo odlična investicija?**

- ✓ Velika površina pogodna za veće projekte
- ✓ Urbanizovano zemljište u okviru naselja
- ✓ Komunalni priključci dostupni odmah pored
- ✓ Pristup asfaltom — retko na tržištu
- ✓ Čisto vlasništvo 1/1, bez tereta
- ✓ Odlična pozicija za stambenu gradnju

#### **Cena**

**185.000 €**

(Postoji mogućnost dogovora sa ozbiljnim kupcem)

#### **Lokacija**

|                 |                                                                |
|-----------------|----------------------------------------------------------------|
| Oblast:         | Grad Beograd                                                   |
| Mesto:          | Grocka                                                         |
| Adresa:         | Улица Ужичка, 11306, Гроцка, Град Београд,<br>Централна Србија |
| Poštanski broj: | 11306                                                          |

