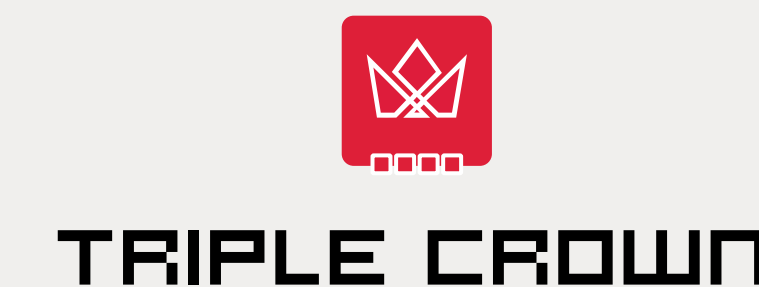




C O N S T A N T I N

— DISTRICT —

ConstantIN District je novo ime na tržištu razvoja poslovnih i stambenih projekata grada Niša. Pod ovim brendom, naše kompanije, **Magnus Properties** i **Triple Crown**, razvijaju projekat u severnoj zoni grada.



Triple Crown deluje kao investicioni holding i menadžment platforma usmerena na aktivno vlasništvo, strateško upravljanje i stvaranje održive vrednosti kroz razvoj kompleksnih projekata. Magnus Properties je kompanija specijalizovana za razvoj, investicije i upravljanje nekretninama, sa fokusom na kvalitet, funkcionalnost prostora i dugoročnu održivost. Zajedno, kroz ConstantIN District, ove dve kompanije razvijaju projekte koji nisu usmereni na kratkoročnu prodaju, već na trajnu vrednost - za poslovanje, zajednicu i prostor u kome nastaju.

NE GRADIMO DA BISMO PRODALI. GRADIMO DA BISMO OSTAVILI TRAG.

Naše usluge obuhvataju:

RAZVOJ NEKRETNINA

Planiranje i realizacija rezidencijalnih, poslovnih i mixed-use projekat, sa punim fokusom na dugoročnu vrednost i održivost.

INVESTICIJE

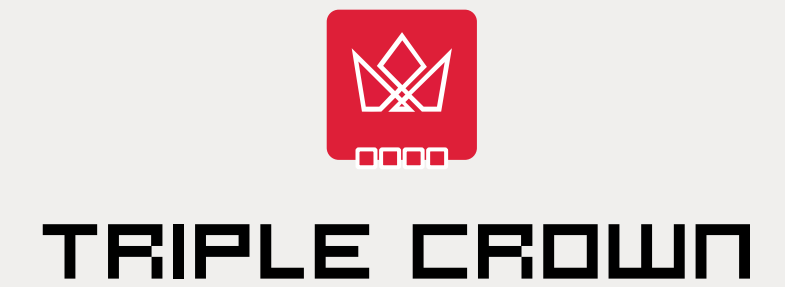
Pažljivo birane investicije u projekte sa realnim potencijalom rast, zasnovane na dubinskim analizama.

UPRAVLJANJE IMOVINOM

Profesionalno upravljanje nekretninama sa ciljem očuvanja i povećanja vrednosti tokom vremena.



Projekti se razvijaju u Nišu, u severnoj zoni grada, na lokacijama sa izraženim infrastrukturnim i razvojnim potencijalom.



ZAŠTO NIŠ?

- Ključno saobraćajno i logističko čvorište Balkana
- Pozicija na glavnim nacionalnim i panevropskim koridorima
- Direktna povezanost sa domaćim i regionalnim tržištem
- Dostupna i stabilna radna snaga
- Univerzitetski i obrazovni centar sa razvijenim kadrovima
- Niži operativni troškovi



Pozicija na panevropskim koridorima povezuje Niš sa centralnom Evropom, Jadranom i Egejskim regionom.



IZGRAĐEN AUTO-PUT
AUTO-PUT U IZGRADNJI

Niš povezuje jug i sever zemlje i omogućava brz pristup glavnim urbanim i industrijskim centrima.




CONSTANTIN
DISTRICT
4 BUSINESS

U industrijskoj zoni Sever, na prostoru nekadašnjeg kompleksa Jugoremedija, razvija se savremeni poslovno-industrijski kompleks sa snažnim regionalnim potencijalom. Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Aerodroma Konstantin Veliki, jednog od ključnih infrastrukturnih čvorišta juga Srbije, što ovom prostoru daje izuzetnu logističku, proizvodnu i poslovnu vrednost.

Reč je o tipičnoj brownfield lokaciji sa izraženim infrastrukturnim i razvojnim potencijalom, spremnoj za novu funkciju u savremenom ekonomskom kontekstu.

AUTOPUT 1.6 km

AERODROM 1 km

NTP 3.5 km

NIŠ CENTAR 4.5 km



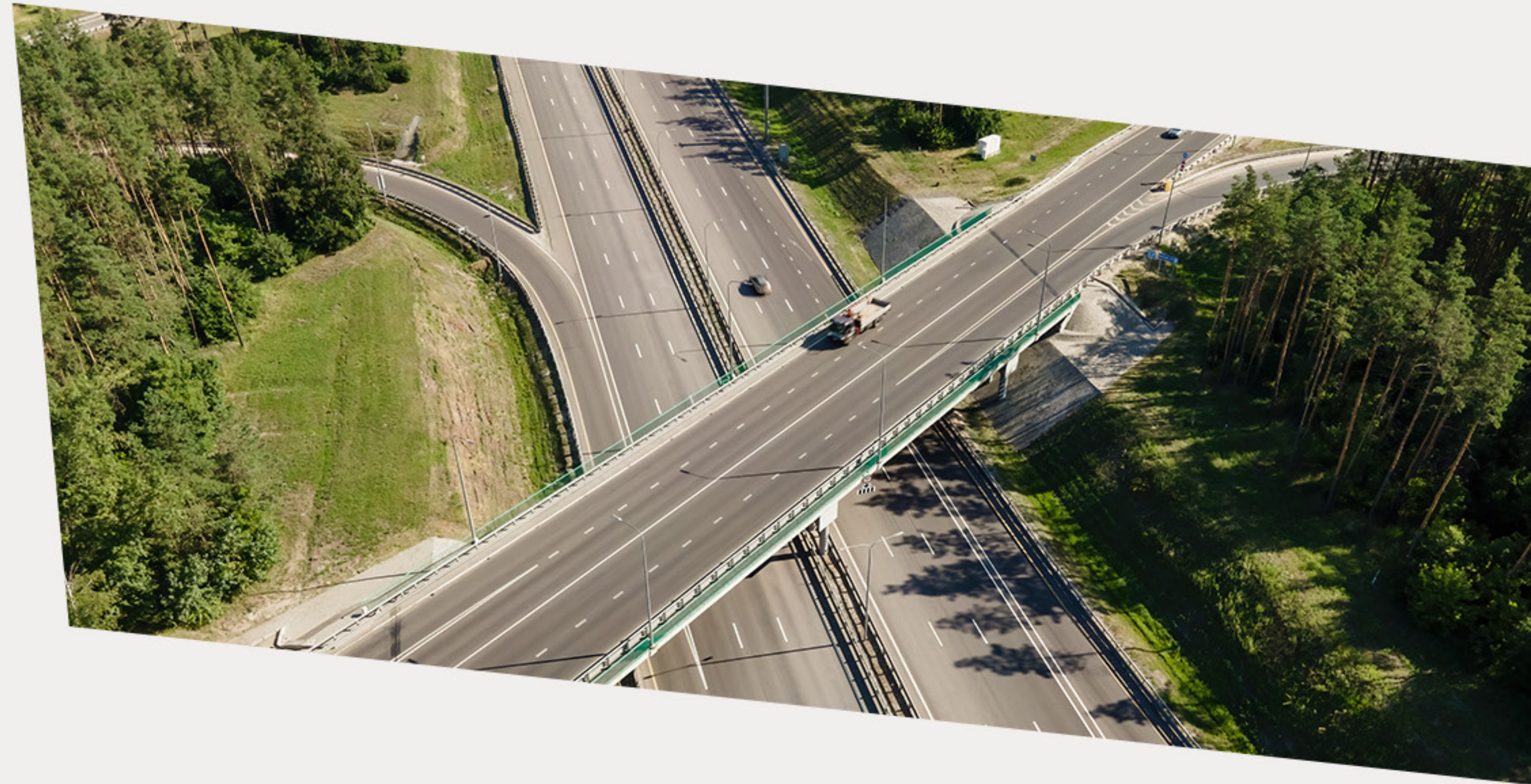


Constantin District 4BUSINESS

→ 1 km

Aerodrom Konstantin Veliki

Samo 1 km udaljenosti od novog putničkog terminala međunarodnog aerodroma Konstantin Veliki, koji je povezan redovnim i sezonskim linijama sa više zemalja u Evropi, a ujedno je i značajan kargo centar regiona za aero transport robe.



Constantin District 4BUSINESS

➔ 1.6 km

Auto put

Samo 1.6 km udaljenosti od naplatne rampe Niš Sever, konekcije sa auto putom Niš - Sofija i petlje ukrštanja sa auto putom Niš - Skoplje - Solun, međunarodnim putnim koridorima koji povezuju Evropu sa Bugarskom i bliskim istokom, kao i Evropu sa Grčkom i Mediteranom.



Constantin District 4BUSINESS

➔ 4.5 km

Centar Grada Niša

Samo 4.5 km udaljenosti od centra grada, niške tvrđave, Trga Kralja Milana i pešačke zone, sa brojnim kafićima i restoranima, šoping centrima, Narodnim pozorištem i važnim gradskim institucijama.



Constantin District 4BUSINESS

→ 3.5 km

Naučno - tehnološki park

Samo 3.5 km udaljenosti od Naučno-tehnološkog parka, centra inovacija, IT kompanija i startupova. Njegova blizina znači pristup stručnim kadrovima, tehnološkim firmama i dinamičnom poslovnom okruženju. Za novi poslovni objekat to znači veću atraktivnost za zakupce, bolju povezanost sa inovacionim ekosistemom i dugoročan potencijal rasta vrednosti lokacije.



MIKROLOKACIJA POSTOJEĆE STANJE R 1:1000

Poslovni objekat (1), Proizvodno-skladišni objekat (2), Skladišni objekat (3)
UL. Vazduhoplovaca 2V i 2G NIŠ
na KP br.47 i 50/1, KO NIŠ - Crveni Krst



MIKROLOKACIJA NOVOPROJEKTOVANO REŠENJE R 1:1000

Poslovni objekat (1), Proizvodno-skladišni objekat (2), Skladišni objekat (3)
UL. Vazduhoplovaca 2V i 2G NIŠ
na KP br.47 i 50/1, KO NIŠ - Crveni Krst

Skladišni objekat površine 2000 m² u procesu renoviranja.

P= 3.500 m²

P= 3.500 m²

P= 3.000 m²

Lokacija objekta

Lokacija se nalazi na KP br.47 i 50/1, u industrijskoj zoni zrada - u Radnoj zoni "SEVER".
Površina KP br.47 je 7.971m², a površina KP br.50/1 je 12.133m². Ukupna površina obe parcele iznosi 20.104m². Prostru se u podužnom pravcu severozapad-jugoistok.

Objekti su projektovani kao:

- Poslovni objekat (1)
- Proizvodno-skladišni objekat (2)
- Skladišni objekat (3)

Kolski i pešački pristup lokaciji je omogućen iz dva pravca (sa severne i zapadne strane parcele, na više pristupnih mesta).
Kroz kompleks je ostvarena kružna veza.

Za potrebe objekata, na parceli je predviđeno:

- 239 parking mesta za automobile (79 PM u južnom delu i 160 PM u severnom delu parcele)
- 3 parking mesta za kamione

VIZIJA PROJEKTA ZASNIVA SE NA FUNKCIONALNOJ TRANSFORMACIJI INDUSTRIJSKOG NASLEĐA U MODERAN, EFIKASAN I DUGOROČNO UPRAVLJIV POSLOVNI KOMPLEKS.

CILJ NIJE SAMO FIZIČKA REVITALIZACIJA PROSTORA, VEĆ:

- Stvaranje organizovanog i dugoročno održivog poslovnog okruženja
- Omogućavanje fleksibilnih namena (proizvodnja, logistika, skladištenje, administracija)
- Maksimalno iskorišćenje strateške lokacije u blizini aerodroma
- Očuvanje i unapređenje vrednosti imovine kroz profesionalno upravljanje



CONSTANTIN
DISTRICT
4 BUSINESS









**ZA DODATNE INFORMACIJE, ZAKUPNE USLOVE I TEHNIČKU DOKUMENTACIJU,
STOJIMO NA RASPOLAGANJU ZA DALJU KOMUNIKACIJU.**



office@magnusproperties.rs
dusan.radivojevic@magnusproperties.rs



+381691312666

