

## Zagreb, Centar - NOVOGRADNJA, luksuzan stan s terasom, Gornji Grad - Medveščak, Stan



### Seller Info

Ime: Agencija Angelus nekretnine  
Ime: Agencija  
Prezime: Angelus nekretnine  
Naziv firme: Angelus nekretnine d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://www.angelusnekretnine.hr>  
Država: Hrvatska  
Region: Grad Zagreb  
Grad: Zagreb  
Poštanski broj: 10000  
Adresa: Vlačka ulica 72  
Mobitel: +385 91 482 6401  
Telefon: +385 1 466 2233  
O nama: Angelus nekretnine d.o.o. je

tvrtka osnovana od strane tima koji ima skoro dva desetljeća iskustva u posredovanju nekretnina iz eminentnih svjetskih imena u ovoj branši kao što su KingSturge, Jones Lang LaSalle i Engel&Voelkers. Angelus nekretnine agencija sa sjedištem u Zagrebu te uredima u Splitu i Dubrovniku, posreduje u prometu nekretnina na teritoriju cijele Republike Hrvatske.

Tradicionalne vrijednosti kao što su pouzdanost i osjećaj odgovornosti temelj su našeg rada. Obje značajke čvrsto su ukorijenjene u filozofiju naše tvrtke.

Odgovornost i poštovanje prema našim klijentima, nastojanje da uvijek ispunimo očekivanja klijenta, te osobna

disciplina i motivacija svakog našeg zaposlenika pridonose visokoj kvaliteti naše posredničke usluge.

Naša snaga se temelji na kontinuiranom treningu naših zaposlenika, stalnom ažuriranju informacija i kontinuiranom prijenosu znanja unutar naše tvrtke. Kad prodajete svoj dom s nama, uvjeravamo Vas da će Vaša nekretnina biti oglašena i prezentirana na pravi način. A kada budete kupovali svoj dom iz snova, radit ćemo u nadi da Vaši snovi postanu stvarnost. Naša je strast pronaći za Vas novi dom ili poslovni prostor. Važno nam je da se u svom novom prostoru osjećate ugodno i da on u potpunosti odgovara Vašim potrebama. U svim fazama procesa kupoprodaje ili najma uvijek vam aktivno pomažemo, prisutni smo s vama u svim fazama pregovora do konačne realizacije.

Pouzdanost, kompetentnost i nadasve diskrecija su za nas najvažniji stup našeg poslovanja, što nas čini uspješnim u našem poslu. Mi smo tu za vas, vama na usluzi!

Osnovni podaci

Naziv: Angelus nekretnine  
d.o.o.

Skraćeni naziv: Angelus  
nekretnine

Sjedište: Vlačka ulica 72

OIB: 09618765380

Mjesto upisa u trgovački sud i  
broj upisa: Zagreb, 02755556  
IBAN i naziv poslovne banake:  
HR5124020061100902550  
Temeljni kapital: 20.000 kn  
Članovi uprave: Anastazija  
Darijević

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa: Zagreb, Centar - NOVOGRADNJA, luksuzan stan s terasom  
Nekretnina za: Prodaja  
Površina: 93 m<sup>2</sup>  
Sprat: 2  
Broj spratova: 5  
Broj soba: 3  
Broj kupatila: 2  
Cijena: 592,704.00 €  
Ažurirano: Nov 09, 2023

### Stanje

Novogradnja: Da  
Izgrađeno: 2024.

### Lokacija

Država: Hrvatska  
Region: Grad Zagreb  
Općina/Grad: Gornji Grad - Medveščak  
Poštanski broj: 10000

### Dozvole

Građevinska dozvola: Da  
Vlasnički list: Da



### Dodatne informacije

Lift: Da  
Energetski razred: A+

### Parking

Broj parking mjesta: 1

## Opis

### Opis:

Angelus nekretnine nude vam za prodaju stan u novogradnji: LOKACIJA Zagreb, centar, Medulićeva. U samom srcu i najstrožem dijelu grada, odmah ispod predivnog, zelenog Rokovog perivoja. Udaljena 300m od tramvaja i 300m od osnovne škole, a 700m od Cvjetnog trga. OPIS Rezidencija Medulićeva na moderan i elegantan način podsjeća na donjogradske aristokratske stanove. Luksuzan trosoban stan u novogradnji zapadne orijentacije na drugom katu (S5). Sastoji se od ulaznog prostora, kuhinje i dnevnog boravka, dvije spavaćesobe, dvije kupaonice te balkona. Neto površina stana (s balkonom) je 93,81m<sup>2</sup>. Sveukupna obračunska površina stana (s balkonom) je 82,32m<sup>2</sup> Protupotresna zgrada vrhunske kvalitete gradnje. Sofisticiranje tehnologije grijanja, hlađenja i kondicioniranja zraka vrhunskom švicarskom tehnologijom. Sustavi rasvjete, automatizacije upravljanja, nadzora i sigurnosti, zbrinjavanje otpada, kućne punionice električnih automobila i održavanja - zero carbon emission. SUSTAV GRIJANJA, HLAĐENJA I PRIPREME POTROŠNE TOPLE VODE: priprema tople/hladne vode kao medija za grijanje/hlađenje te priprema tople, sanitarne vode vrši se pomoću dizalice topline zrak-voda za svaki stan posebno, kroz stropove, podove i prema potrebi zidove razvodi se sustav cijevi kroz koje struji, topla/hladna voda ovisno o režimu grijanja ili hlađenja – ZEHNDER Nestsystem, tako unutar prostora nema vidljivih termotehničkih elemenata poput, radijatora ili klima uređaja, grijanje/hlađenje ovim sustavom oponaša prirodne procese grijanja/hlađenja gdje se primarno zagrijavaju odnosno hlade predmeti u prostoru a ne okolni zrak, poput sunca zimi ili konobe ljeti gdje hladan kamen čini ugodnu klimu u prostoru ZEHNDER Radiant Conditioning System, vanjske jedinice sustava smještene su na zajedničkom krovu rezidencije, ispred velikih staklenih stijena u pod su ugrađeni ventilokonvektori integrirani u sustav koji pomažu u održavanju povoljne klime u kritičnim zonama, regulacija sustava za svaku prostoriju posebno putem zidnih upravljačkih panela ZEHNDER Control. SUSTAV VENTILACIJE, REKUPERACIJE I ODVLAŽIVANJA ZRAKA: jedinstven ZEHNDER ComfoAir/ComfoDew centralni sustav rekuperacije s odvlaživanjem održava optimalnu vlagu unutar prostora, integrirane jedinice ZEHNDER ComfoDew smještene pod stropom sanitarnih prostora neobično su važan integralni dio sustava održavanja povoljne klime, zbog funkcije odvlaživanja zraka u režimu hlađenja, na koji način se onemogućuje pojava kondenzacije vlage unutar prostora, u pod integrirani ventilokonvektori dodatno odvlažuju kritične zone ispred staklenih stijena u režimu hlađenja, integrirane jedinice ZEHNDER ComfoAir smještene pod stropom sanitarnih prostora osiguravaju dovoljan broj izmjena zraka cijelog prostora stana tako da je zrak uvijek pročišćen od alergena iz vanjskog okoliša te osigurava ugodnu atmosferu boravka, dovod i odvod zraka omogućen je centralnim ventilacijom kanalima s otvorima na najvišoj koti krova rezidencije, upravljanje sustavom rekuperacije/odvlaživanja vrši se putem zidnih upravljačkih panela ZEHNDER Control kojima se upravlja i sustavom grijanja/hlađenja. TOPLINSKA UGODNOST: korištenjem visokokvalitetnih materijala u izvedbi ovojnice rezidencije postiže se odlična toplinska izolacija te uz odabir ostakljenih elemenata

s povoljnim energetske vrijednostima ostvaruju se uvjeti za ugodan boravak kroz sva godišnja doba uz smanjenu potrebu za dogrijavanjem ili rashlađivanjem prostora, integrirani ZEHNDER sustav grijanja/hlađenja/ventilacije osigurava vrhunsku ambijentalnu kontrolu toplinske ugodnosti uz optimalnu potrošnju energije navedenim parametrima postiže se vrlo niska ukupna potrošnja energije uz postizanje visokog energetske standarda – A+ energetske razred, Zero Carbon Emission. SUSTAV RASVJETE: osvjetljenje svih zajedničkih dijelova rezidencije predviđeno je korištenjem energetske učinkovite LED rasvjete kontrolirane i upravljane senzorima kontrole dnevnog svjetla i senzorima prisustva u pojedinim prostorima, svi predviđeni rasvjetni elementi zajedničkih prostora te vanjskih arhitekturnih obilježja vizualno su usklađeni s identitetom objekta, a tehnološki zadovoljavaju najviše oblikovne i ekološke standard, koncept rasvjete je usklađen s potrebama modernog stanovanja osiguravajući ugodno životno okruženje, i potrebnu rasvijetljenost pojedinih specifičnih prostora, osvjetljenje svih stropova stanova integriranom LED rasvjetom upravljivom putem zidnih prekidača i/ili putem integriranog sustava KNX "pametna kuća", rasvjetna priprema unutar stambenih jedinica omogućava implementaciju modernih sustava kontrole i upravljanja rasvjetom uz veliku fleksibilnost interijera, light design koncept pripreme za rasvjetu stambenih jedinica, predstavlja odmak od standardnog poimanja rasvjete kao čisto dekorativnog elementa, već rasvjetu tretira kao medij za dobru percepciju prostora i stvaranje ugodnog okruženja. ABB SUSTAV AUTOMATIZACIJE STANA - ugradnjom sustava ABB free@home automatizacije stana ("pametna kuća") vlasnicima se nudi mogućnost upravljanja vlastitim prostorom, bilo iz udobnosti vlastitog doma ili putem aplikacije sa udaljene lokacije (telefon, tablet, računalo), centralni upravljački touch screen omogućava lokalno upravljanje automatizacijom stana i kontrolom pristupa, moguće je upravljati portafonom, rasvjetom i roletama, sustav je modularan i moguće ga je proširivati funkcijama. ZBRINJAVANJE OTPADA: poseban prostor na kraju kolnog prolaza, odvojen od objekta, u dvorištu, za zbrinjavanje otpada dovoljno predviđenog prostora za posebne spremnike za separaciju otpada. KUĆNA PUNIONICA ELEKTRIČNIH AUTOMOBILA: svako garažno parkirno mjesto opremljeno je priključkom za punjenje električnih automobile čime je omogućeno punjenje vozila preko noći u periodu najpovoljnije cijene električne energije. SIGURNOST: 24/7 video nadzor svih zajedničkih prostora i pristupa, elektronska kontrola pristupa, portafonski sustav integriran u ZENNIO upravljački touch screen u stanu, dojava prisutnosti putem ABB free@home sustava. VELIKA OSTAKLJENJA STAMBENIH PROSTORA: svrhu postizanja kvalitetnog osvjetljenja stanova, staklene površine su velikih dimenzija, prozori svijetlih visina od 173 – 213 cm, posebno projektirani za ovu rezidenciju bez izvana vidljivih okvira krila u izvedbi drvo-aluminij, klizno-podizne stijene u izvedbi drvo-aluminij svijetlih visina 259 cm s utopljenim pragom, kako bi vanjski prostor bio integriran u istom nivou poda s interijerom, neprekinuta staklena ovojnica zadnje etaže posebna je cjelina uvučena od vanjske ovojnice koja se uzdiže iznad Grada, okružena zelenim vrtovima, zaštita od sunca predviđena je aluminijским roletama na zapad i "sun screen" zaštitom integriranom u ulično fasadno platno od

kamena TRAVERTINO CLASSICO, čija prirodna bež boja čini savršenu kombinaciju s raznobojnim "sun screen" zaštitama. **REPREZENTATIVNI ULAZNI PROSTOR I VERTIKALNA KOMUNIKACIJA:** ulazni prostor slijedi reminiscentni arhitekturu donjogradskih stambenih kuća, oblikovan kombinacijom kamena - svijetlo - bianco polare / pietra del deserto / bianco perlino - tamno - grafite / nero marquinia, rafinirano oblikovanje ostalih elemenata ulaznog prostora i vertikalne komunikacije, dizalo nove generacije - KONE MonoSpace- električno, bezreduktorsko frekvencijski regulirano s luksuzno opremljenom kabinom. **VISINE I MATERIJALI:** dnevni boravak, sobe: svijetla visina od poda do stropa 281 cm +/- 2cm, sanitarni čvorovi: svijetla visina od poda do sp. stropa 250 cm +/- 2cm, unutarnja stolarija visine 220 cm sa zvučno izoliranim krilom i skrivenim pantima u mat bijeloj izvedbi, klizna vrata u punoj visini prostora sa skrivenim stropnim vodilicama u završnoj izvedbi furnira američkog oraha u mat laku sklanjaju se u zid u za to predviđenu nišu, protuprovalno-protupožarna ulazna vrata u stanove DIERRE visokog standarda, okvir vrata lakiran mat bijelo, krilo u završnoj obradi furnira američkog oraha toplinski i zvučno izolirano s protuprovalnim okovom, sustav ONE-KEY-4-ALL za sve korisne prostore rezidencije, sanitarni prostori izvedeni u porculanskim pločama 120 x 60 zidovi; 60 x 60 podovi IMOLA CERAMICA iz kolekcije THE ROOM, umivaonici DURAVIT / Vero 60/80/100, kupaonski namještaj DURAVIT / Vero C-bonded, armature ugradbene DURAVIT, toilet DURAVIT / ME by Starck, kupaonska galanterija DURAVIT / Starck T, ugradbeni vodokotlići DURASYSTEM / DURAVIT white, tuš kade STONETO i/ili izvedene u keramici, višeslojni parket visokog standarda, balkoni/terase obloženi Decking System-om s drvenim/kompozitnim daskama u istom nivou s parketom u interijeru prostora, balkoni/terase štice od pogleda i/ili sunca sa zapada sustavom kliznih grilja u kombinaciji s rafiniranim ogradnim elementima, periferna elektro oprema VIMAR **ELEKTROINSTALACIJE:** LAN mreža UTP cat. 6 s razvodnim ormarom, optička infrastruktura dovedena do stana, zajednički satelitski i zemaljski TV program, upravljanje roletama putem tipkala na zidu i mobilne aplikacije. Na etažne vlasnike prenose se garancijski uvjeti za građevinu u skladu sa zakonom i važećim uzancama u graditeljstvu: 10 godina na konstrukciju građevine, 2 godine na sve ostale građevinske i građevinsko-obrtničke radove, 1 godina na instaliranu opremu i sustave ako drugačije nije navedeno u jamstvenim listovima za pojedinu opremu i sustave garancijski rokovi teku danom tehničkog pregleda građevine. U ponudi se, također, nalazi još stanova manje i veće kvadrature na prvom, drugom, trećem, četvrtom i petom katu. Za više informacija kontaktirajte našeg agenta.

===== Agencijska provizija se obračunava u skladu s Općim uvjetima poslovanja i Cjenikom objavljenima na <https://angelusnekretnine.hr/o-nama> S poštovanjem, Vaše Angelus nekretnine d.o.o. ID KOD AGENCIJE: 3882

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 543757  
Agencijska šifra: 3882