



NOVO ZATVORENO NASELJE TAUNHAUSA

UPLIFE

Taunhaus, a ne stan

25 minuta od centra Beograda - po ceni nižoj od proseka za grad

Vrčin, Beograd · useljenje - kraj 2027.

TRŽIŠNI KONTEKST

Nekretnine u Beogradu poskupljuju brže od plata

Prosečna cena kvadrata u gradu i dalje raste, a novi stanovi su sve manji - bez mesta za auto, dvorišta ili dečjeg igrališta.

3.269 €

prosečna cena m² za
Beograd, jun 2026.

4.000-4.500 €

cena m² u centralnim
opštinama Beograda

2.970-3.200 €

cena m² na
Novom Beogradu

Okvirni podaci o tržištu nekretnina u Beogradu, 2026. (Nekretnine.rs, City Expert)

POZICIONIRANJE

Taunhaus van grada po ceni stana u perifernom naselju

	Stan u Beogradu (prosek, 3.269 €/m ²)	Naš taunhaus (od 2.000 €/m ²)
Šta dobijate	Zidovi u betonskoj kutiji	Taunhaus na 2 sprata + plac
Parking	Često posebno, uz doplatu	1–2 mesta uključena
Dvorište / bašta	Ne	Da
Bazen, sport, igralište, roštilj	Ne	Zajednička ograđena teritorija
Bezbednost	Interfon	Zatvoreno naselje, obezbeđenje
Završna obrada	Često „gola gradnja“	Gotova unutrašnja obrada
Do centra Beograda	-	25 minuta automobilom

LOKACIJA · VRČIN

25 minuta - i stigli ste u centar Beograda

Naselje se nalazi kod Vrčina, na ulazu u Beograd. Isto toliko biste čekali u gužvi dolazeći iz Novog Beograda. Razlika je u tome što vas ovde čekaju mir, prostor i sopstveni taunhaus - a ne komšije iza zida.

Ograđena teritorija pod obezbeđenjem

Zajednički bazen i sportski tereni

Parking za goste

Zelena zajednička površina naselja

Useljenje - okvirno krajem 2027. godine



ARHITEKTURA

Savremen format, spreman za život

Panoramski prozori, topao kamen na fasadi, privatan ulaz u svaki blok. Završna obrada je urađena - zidovi, podovi i instalacije su gotovi, a finalni enterijer i nameštaj ostaju na vama.

100 m²

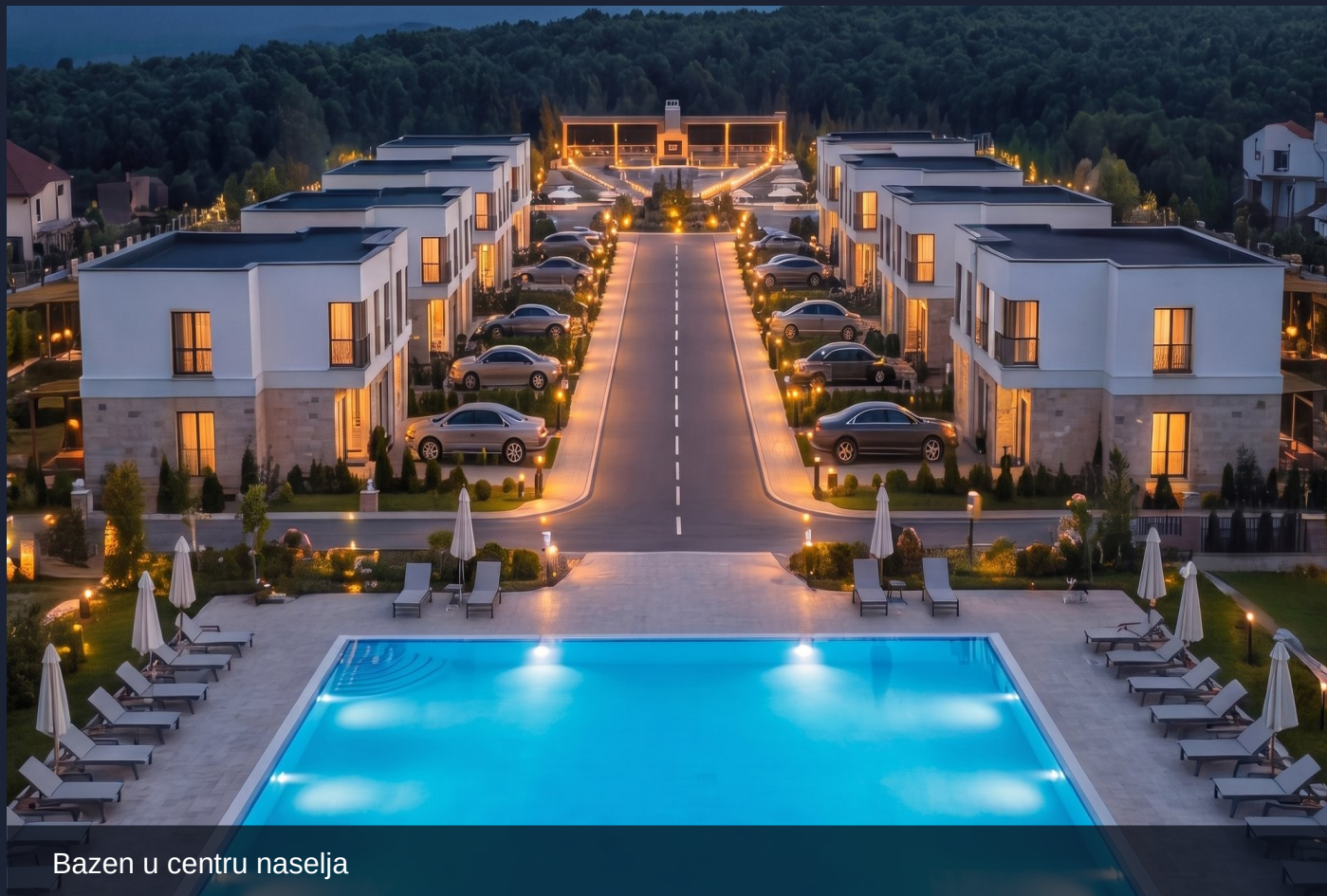
2 sprata + 1 parking mesto · 200.000 €

150 m²

2 sprata + 2 parking mesta · 350.000 €



Sve što je ranije zahtevalo poseban klub



Bazen u centru naselja



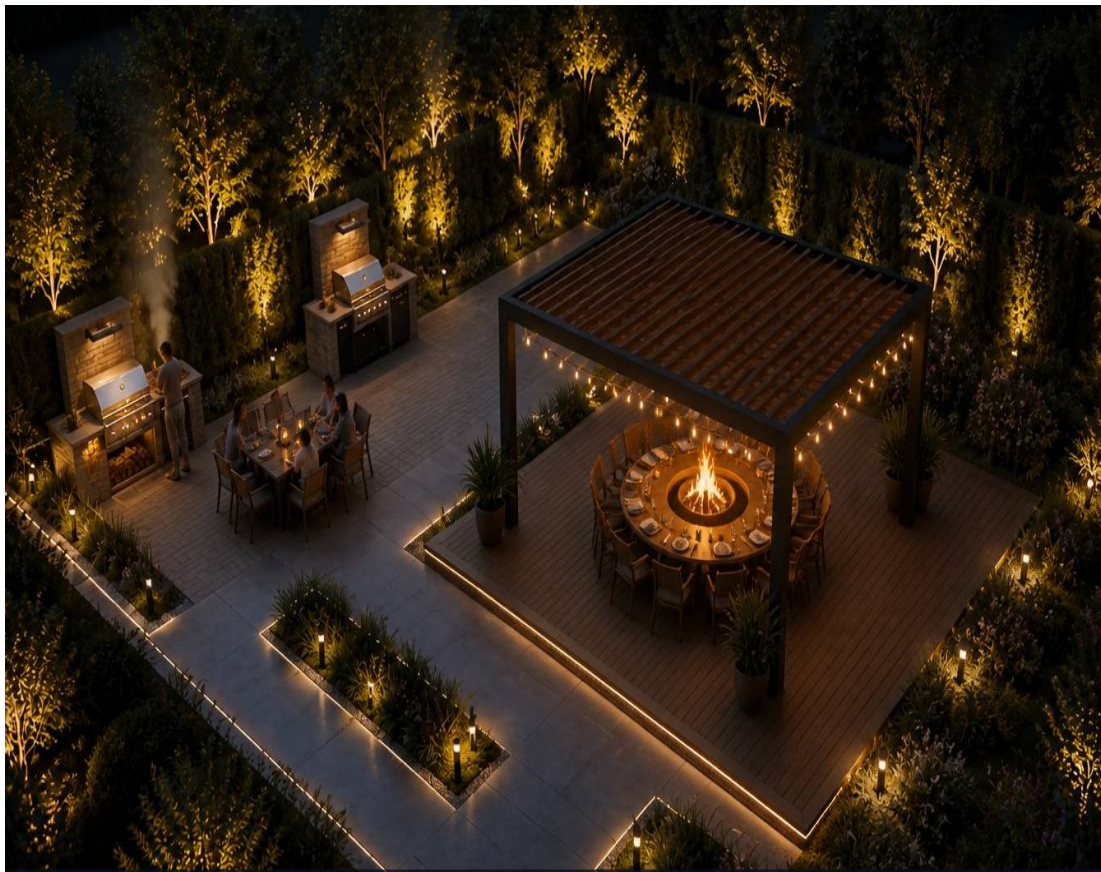
Sportski teren



Dečje igralište

TERITORIJA I BEZBEDNOST

Druženje sa komšijama. Miran san iza zaključanih vrata.



Roštilj zona i zajednički boravak na otvorenom



Zatvorena kapija - teritorija nedostupna strancima

ENTERIJER

Završna obrada je gotova. Finalni ugođaj - na vama



Dnevna soba i kuhinja



Spavaća soba



Kupatilo

Dve konfiguracije po izboru

100 m²

200.000 €

2 sprata

1 parking mesto

Gotova završna obrada

Pristup celoj infrastrukturi

150 m²

350.000 €

2 sprata

2 parking mesta

Gotova završna obrada

Pristup celoj infrastrukturi

Jedno naselje - tri razloga za kupovinu

Porodicama

Dvorište i bezbednost za decu, umesto stana bez mesta za drugi auto i komšija iznad glave.

Ekspatima i digitalnim nomadima

Radite iz mira sopstvene bašte - Beograd je na 25 minuta kad zatreba.

Investitorima

Rastuća zona pored Beograda, potražnja za izdavanjem veća od ponude - ulazna cena ispod gradskog proseka.

Uplife.
Život kao u centru - van grada.

Rezervišite taunhaus na startu projekta - najbolja ulazna cena

+381 65 345 5177

@avala_townhouses