



sumirani prikaz projekta

Naziv projekta:	GTC Kancelarija u Beogradu 41
Zemlja:	Srbija
Identifikacioni broj projekta:	37734
Poslovni sektor:	Nekretnine
Javni/Privatni:	Privatni sektor
Datum sastanka Upravnog odbora:	20. mart 2007. godine
Status:	
Datum objavljivanja PSD: Datum ažuriranja PSD:	Ovo je zaveo PSD urednik u Komunikacijama
Opis i ciljevi projekta:	Predloženi projekat bi finansirao razvoj, izgradnju, izdavanje i upravljanje gradnjom kancelarijskog prostora klase B+. Projekat će se sastojati od 26.300m ² bruto prostora za izgradnju iznad zemlje, koji će obuhvatiti 20.800m ² kancelarijskog prostora koji se može iznajmljivati, raspoređenog u dve zgrade; 2.400m ² za maloprodaju i 7.850m ² nadzemnog parkinga za 350 vozila. Ova nekretnina će biti locirana u glavnom delu Novog Beograda, samo 10 minuta vožnje od centra grada i u samoj blizini najvećih međunarodnih hotela u gradu. Ovaj projekat će ciljati velike nacionalne i međunarodne klijente koji zatevaju veliku površinu za smeštaj.
Tranzicioni uticaj:	Tranzicioni uticaj ovog projekta potiče od diferencijacije ovog proizvoda. Tokom proteklih nekoliko godina započela je aktivnost izgradnje i nekoliko šema izgradnje kancelarijskog prostora velikog kvaliteta se pojavilo na tržištu. Međutim, sve one, s obzirom da su klase A, ciljaju sami vrh tržišta. Kancelarijski prostor klase B cilja i privlačni lokalne kompanije i kancelarije za operacije multinacionalnih kompanija koje ne žele da ugroze kvalitet i ekonomičnost, ali nisu spremne da plate ekstra premiju. Uopšteno govoreći, ovaj projekat pomaže da se tretira problem nedostatka modernog poslovnog prostora na beogradskom tržištu koje se uglavnom sastoji od prostora klase C i nekoliko zgrada klase A. Na zreloom tržištu poslovnog prostora otprilike jedna polovina ponude treba da bude u klasi B.
Klijent:	Predloženi projekat će se izvesti preko Atlas Centra d.o.o., srpskog pravnog lica koji je u punom vlasništvu GTC Real Estate Investment Serbia B.V., podružnice Globe Trade Centre Poland S.A. GTC je aktivan kao graditelj na centralno-istočno evropskim tržištima nekretnina od 1994. godine. Radi u više od 9 zemalja, uključujući Poljsku, Republiku Češku, Mađarsku, Rumuniju i Srbiju. GTC se pozicionirao kao jedan od vodećih građevinara u centralno-istočnoj Evropi, sa preko 1.500.000m ² kancelarijskog, maloprodajnog i rezidencijalnog prostora u kojima se izvode operacije i/ili je u izgradnji. Izlistan je na varšavskoj berzi od maja 2004. godine i član je različitih indeksa kapitala, kao što je WIG 20.

EBRD finansije:	Kredit koji ima prednost u iznosu od EUR 23,6 miliona evra, koji se sastoji od EBRD A kredita u iznosu od 10,7 miliona evra i B kredita u iznosu od 12,9 miliona evra, a koga treba da da RZB-Raiffeisen Zentralbank Oesterreich AG.
Ukupna cena projekta:	30,7 miliona evra
Uticao na životnu sredinu:	Ispitano B/1. Sponzor je postojeći klijent i njegovo izveštavanje o uticaju na životnu sredinu prethodnog projekta GTC Beograd je bilo zadovoljavajuće do današnjeg dana. Ispitivanje zagađenja zemlje i površinskih voda na mestu izvođenja ovog projekta potvrđuje da mesto izvođenja ovog projekta nije zagađeno. Odredbe Grada Beograda koje se odnose na tretman otpadnog materijala biće primenjene u skladu sa nacionalnim pravom tokom perioda trajanja projekta. <i>Due diligence</i> do danas ne ukazuje na neke značajne probleme zaštite životne sredine. Od sponzora će se zahtevati da obezbedi da projekat bude u skladu sa nacionalnim i EU standardima i zahtevima za zaštitu životne sredine, zdravlja i bezbednosti, kao i da nastavi da dostavlja Banci godišnji Izveštaj o zaštiti životne sredine za postojeće projekte i novi projekat.
Tehnička saradnja:	Nema. Za mogućnosti za konsultante na projektima finansiranim iz sredstava za tehničku saradnju pogledajte nabavka konsultanata .
Kontakt kompanije:	Hagai Harel, GTC S.A. Tel: +48 22 60 60 770 E-mail: hagai.harel@gtc.com.pl
Poslovne mogućnosti:	Za poslovne mogućnosti ili nabavke, kontaktirajte klijent kompaniju.
Opšti upiti:	Upiti u vezi sa EBRD projektom koji nisu u vezi sa nabavkom: Tel: +44 20 7338 7168; Fax: +44 20 7338 7380 E-mail: projectenquiries@ebrd.com