

NEKRETNINE & dizajn

No.7 • JANUARY 2018 • FREE COPY



CROATIAN REAL ESTATE GUIDE MAGAZINE

KAKO
MOŽEMO
GARANTIRATI
PRODAJU?
*HOW CAN WE
GUARANTEE
PROPERTY SALE?*

Omiljeni kućni
kutak - TV zona
*Favorite home
area - TV zone*



Gradnja obiteljske kuće
Building a Family House



Osvrt na tržište
stambenih
nekretnina
*Property Market
Overview*



Hrvatska
Gospodarska
Komora
Croatian
Chambre of
Economy

Licencirana
Agencija za
Nekretnine
Verified
Real Estate
Agency



Biliškov
NEKRETNINE

USLUGA KAKVU ZASLUŽUJETE. IME KOJEM VJERUJETE.

TRADICIJA OD 1993.



Biliškov
NEKRETNINE

TRADICIJA OD 1993.

ZAGREB

Trpanjska 7
t. 01 301 1383
f. 01 304 2038
e. zagreb@biliskov.com

SPLIT

Dubrovačka 65
t. 021 332 755
f. 021 332 757
e. split@biliskov.com

KAŠTEL STARI

Cesta dr. F. Tuđmana 38
t. 021 260 792
f. 021 260 793
e. info@biliskov.com

www.biliskov.com

PRODAJETE NEKRETNINU?



GARANTIRAMO NAJBRŽU PRODAJU

Ukoliko prihvatite procjenu naših stručnih procjenitelja i pripremite nekretninu prema našim savjetima i uputama garantiramo prodaju vaše nekretnine u najkraćem roku, u pravilu za najviše 3-6 mjeseci imati ćete novac na računu.



NAJLAKŠI I NAJBRŽI PRISTUP KUPCIMA

Osim vlastitog časopisa, tjednog oglašavanja kvalitetnih nekretnina u Jutarnjem listu i Slobodnoj Dalmaciji te naše interne baze kupaca, oglašavamo na svim relevantnim portalima za prodaju nekretnina u Hrvatskoj kao i u Njemačkoj, Rusiji i Velikoj Britaniji, ako vaša nekretnina zadovoljava kriterijima inozemnih kupaca.



MI NE PRODAJEMO, MI VAS SAVJETUJEMO

Naš posao je da sa Vama kao prodavateljem pravilno pripreмимо nekretninu za prodaju jer tada se nekretnina proda sama od sebe. Naravno, kada dođe do kupoprodaje i sklapanja Ugovora mi vas ne napuštamo, mi obavljamo cijeli administrativni posao umjesto vas.



PROFESIONALNI I OZBILJNI

Nudimo Vam iskustvo i tradiciju u poslovanju nekretninama od 1993., stručni licencirani tim agenata i vanjskih suradnika, specijalizirani odvjetnički tim, najviši standardi poslovanja i transparentnost, preko 20 godina predsjedavajući članovi strukovnog Udruženja pri HGK gdje aktivno sudjelujemo na izradi kodeksa poslovanja i kreiranju zakonske regulative.

Ne zaboravite, kvaliteta agencije ne utječe na cijenu usluge, već samo na vaše zadovoljstvo!

Potpuna usluga, u pravom smislu te riječi.
Od dubinske provjere i pripreme nekretnine za prodaju do prijenosa vlasništva te vašeg useljenja sa svim komunalijama prebačenim na vaše ime.
'Ključ u ruke' za nas nije samo fraza.

USLUGA KAKVU ZASLUŽUJETE. IME KOJEM VJERUJETE.



Jasminka Biliškov, lawyer
founder and owner
e. jasminka@biliskov.com

- Vice-President of Real Estate Association at CCC
- President of Real Estate Association at CC Split
- Croatian ambassador of female entrepreneurship in the EU
- Member of the German - Croatian industrial and trade chamber
- Member of the Croatian - Azerbaijani society
- Member of the Russian - Croatian economic forum
- Member of the Code Diplomatique & Consulaire (CD)
- Member of the Association of Business Women KRUG

**Naš tim stoji Vam
na usluzi!**

**Our team is at
your service!**

OFFICE ZAGREB



Jasna Biliškov Barun
director
m. +385 98 411 775



Ivo Barun
executive director
m. +385 98 411 671



Dubravka Oštarčević
agent
m. +385 99 271 5817



Danijel Mrković
agent
m. +385 99 270 6290



Marija Lisičar
secretary
m. +385 98 411 624

OFFICE SPLIT



Ivana Despotović
secretary
t. +385 21 332 755



Anđelka Ramljak
agent
m. +385 99 688 7545



Irina Marinković
agent
m. +385 98 411 790



Elena Bakić
agent
m. +385 99 637 1007



Anita Mrčela
agent
m. +385 99 450 9203

OFFICE KAŠTELA



Marin Biliškov
director
m. +385 98 225 769



Sandra Pera
secretary
t. +385 21 260 792



Joško Poparić
agent
m. +385 98 134 7766



Tea Biliškov
agent
t. +385 21 260 794

SADRŽAJ

Ušli smo u novi ciklus rasta	6	7	We are in a new cycle of growth
Kako možemo garantirati prodaju?	8	9	How can we guarantee property sale?
Preporuka agenta – Zagreb, Vrbik	10	11	Agent recommends – Zagreb, Vrbik
Preporuka agenta – Split, Bol	12	13	Agent recommends – Zagreb, Vrbik
Gradnja obiteljske kuće	14	15	Building a family house
Druga perspektiva – Moskva	16	17	From a different angle – Moscow
Omiljeni kućni kutak – TV zona	20	21	Favourite home area – TV zone
Izdvojena ponuda nekretnina na moru	24	24	Selected listings on the coast
Izdvojena ponuda nekretnina u Zagrebu	36	36	Selected listings in Zagreb



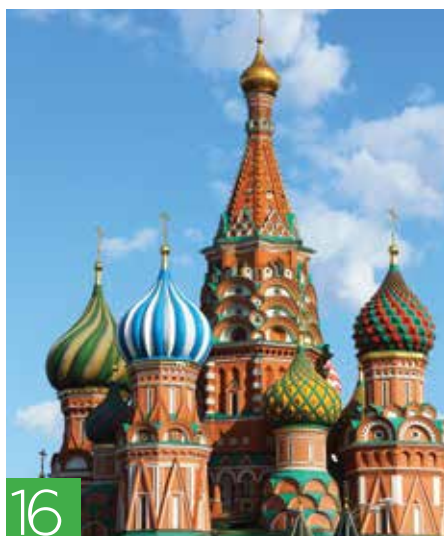
06

OSVRT NA TRŽIŠTE NEKRETNINA:

Ušli smo u novi ciklus rasta

PROPERTY MARKET OVERVIEW:

We are in a new cycle of growth



16

SVIJET: DRUGA PERSPEKTIVA

Moskva, Ruska Federacija

WORLD: FROM A DIFFERENT ANGLE

Moscow, Russian Federation



20

UNUTARNJI DIZAJN:

Omiljeni kućni kutak – TV zona

INTERIOR DESIGN:

Favourite home area – TV zone

Poštovani čitatelji,
klijenti, poslovni partneri i prijatelji,

Dear readers,
clients, business partners and friends,

Zadovoljstvo nam je predstaviti Vam sedmo izdanje časopisa 'Nekretnine & Dizajn' tvrtke Biliškov nekretnine d.o.o. Prošlo, šesto izdanje časopisa bilo je posebno izdanje koje je obuhvatilo teme o samoj agenciji, vodičima za kupnju ili prodaju i uslugama koje agencija nudi svojim klijentima.

Ovim sedmim izdanjem vraćamo se našim klasičnim i zanimljivim temama koje obrađujemo iz broja u broj. Osobno pišem o stanju na tržištu nekretnina, te ulasku u novi ciklus rasta, kako brojem kupoprodaja tako i cijenom nekretnina. Agenti splitskog i zagrebačkog ureda, Irina Marinković i Danijel Mrković odabiru svoje kvartovske favorite, a Ivo Barun obrazlaže kako i zašto agencija Biliškov nekretnine d.o.o. garantira brzu prodaju svojim klijentima.

Naš stručni suradnik – arhitekt, Zvonimir Kralj nam daje vodič za gradnju obiteljske kuće, koji su troškovi i o čemu treba posebno voditi računa. Dragi klijent i prijatelj gosp. Karino Hromin Sturm, nekadašnji diplomat u Rusiji, piše o svojem životu u Moskvi kroz razdoblje SSSR-a, pada SSSR-a i Putinovoj Rusiji, kao i o tržištu nekretnina u Moskvi. Već tradicionalna autorica za Nekretnine & Dizajn za uređenje interijera, gđa. Nevenka Kršilović uvodi nas u svijet uređenja omiljenog kućnog kutka – TV zone.

Na kraju pogledajte izdvojenu ponudu i best buy ponudu nekretnina u Zagrebu i na moru.

We are pleased to present you the seventh edition of the magazine 'Nekretnine & Dizajn' by Biliškov Real Estate Ltd. The sixth edition of the magazine has been a special issue that covered the topics of the agency itself, the purchase or sale guides and the services the agency offers to its clients.

This seventh edition brings us back to our classical and interesting themes we deal with from issue to issue. I write about the current real estate market situation and entering in a new growth cycle, both in the number of sales and real estate prices. Agents from Split and Zagreb office, Irina Marinković and Danijel Mrković choose their neighborhood favorites, and Ivo Barun explains how and why the Biliškov Real Estate can guarantee fast sale to its customers.

Our expert associate - architect, Zvonimir Kralj gives us a guide to building a family home in Croatia, which is the cost and what needs to be taken into account. Dear client and friend, Mr.

Karino Hromin Sturm, a former diplomat in Russia, writes about his life in Moscow through the Soviet period, the fall of the USSR and Putin's Russia as well as the Moscow real estate market. Already a traditional author for Nekretnine & Dizajn for interior design, Mrs. Nevenka Kršilović introduces us the world of setting up a favorite home area - TV zone.

Finally, look at the selected property offer and best buy offer in Zagreb and on the coast.



Jasna Biliškov Barun

Glavni urednik

Jasna Biliškov Barun

PRATITE NAS NA:



NEKRETNINE & DIZAJN Br. 7 · Siječanj 2018 · Godina 4
GLAVNA UREDNICA Jasna Biliškov Barun
GRAFIČKI DIZAJN GRAFEN MEDIA i Biliškov Nekretnine d.o.o.
PRODAJA marketing@biliskov.com · 01 301 1383 · 021 260 792
WEB www.biliskov.com

IZDAVAČ Biliškov Nekretnine d.o.o., Cesta dr. Tuđmana 38, Kaštel Stari
URED ZAGREB Trpanjska 7 · **URED SPLIT** Dubrovačka 65
OIB 36803531452
DIREKTORI Marin Biliškov i Jasna Biliškov Barun
IBAN HR77 2340009 1110164425 · HR50 2340009 1510462086

Biliškov Nekretnine d.o.o. Sva prava pridržana.

Biliškov Nekretnine d.o.o. nije i ne može biti odgovorna za točnost pruženih informacija, cijena, ili drugih informacija. Sve navedene informacije dane su u dobroj vjeri kao informacija i pomoć čitateljima. Cijene nekretnina važeće su u trenutku odlaska u tisak ovog izdanja, te za njihovu točnost ne odgovaramo. Nije dopušteno umnožavanje sadržaja ove tiskovine bez prethodnog pismenog dopuštenja.

Osvrt na tržište stambenih nekretnina: UŠLI SMO U NOVI CIKLUS RASTA



Piše:

**JASNA BILIŠKOV
BARUN, DIPL. OEC**

Već od 2015. godine tržište nekretnina ide u pozitivnom smjeru, ipak do ove godine cijene su stagnirale ili padale. Stanje na tržištu u 2017. godini pokazuje ulazak u novi ciklus rasta, kako brojem kupoprodaja tako i cijenom. Ključni faktori koji su utjecali na oporavak tržišta nekretnina su gospodarski rast BDP-a, nedostatak novih stambenih projekata kroz proteklih 5-6 godina, te turistički rast s obzirom na geopolitičku situaciju u regiji.

Rast cijena stambenih nekretnina se dogodio jer je potražnja dosta veća nego je to bilo prijašnjih godina. Kamate na kredite su povoljnije već neko vrijeme, a i banke ih mnogo lakše plasiraju. U Zagrebu, ali i drugim većim gradovima gradnja novih stambenih projekata je u punom zamahu. Cijene novogradnje su prilično visoke, u pravilu iznad 2.000 EUR/m², pa je to također povuklo za sobom i cijenu starijih stanova.

Međutim nikako se ne može govoriti o sveopćem rastu cijena nekretnina. To se dogodilo samo na onim mikrolokacijama koje se smatraju atraktivnim stambenim lokacijama. Čak ni u samom Zagrebu ne možemo pričati o generalnom porastu, jer postoje manje atraktivni kvartovi u kojima cijena stagnira ili pada, a ima i onih kvartova gdje se može govoriti o porastu od 10 – 15 %.

U Splitu i Dalmaciji nikako ne možemo govoriti o rastu cijena jer su se one i za kriznih godine zadržale prilično visoko i nikada nisu ni imale neki drastičan pad kao što se to bilo dogodilo u Zagrebu. Zbog toga je tržište bilo gotovo potpuno zamrlo, kupoprodaje se nisu događale, hrpa nekretnina vegetirala je po nekretninskim portalima i davala nerealnu statističku sliku o cijeni kvadrata na obali, kupaca na kapaljku....

Stoga u protekloj godini ili nešto malo više, na obali se, jednostavno rečeno - tržište počelo 'događati', ali cijene su svevremeno visoke za hrvatsku realnost i mogućnosti koje prosječan građanin ima.

Ovogodišnja turistička sezona bila je izvrsna. S turistima dolaze i strani kupci nekretnina kojima je Hrvatska još uvijek zanimljiva, kako u investicijskom, tako i u 'second home' smislu. Ipak smo još uvijek značajno povoljniji od zapadne Europe, ali i talijanske ili francuske obale. Strani kupci žele kuće za odmor uz more ili na brdima sa pogledom na more. Domaćih investitora u manje obiteljske turističke projekte ne manjka. Mnogi od njih zarađeno u sezoni pretoče u kupovnu novih objekata za turizam ili u kupovinu stana u Zagrebu, što je dalmatincima uvijek atraktivno.

Slična su očekivanja i za 2018. godinu. Svakako je dobra vijest da je porez na nekretnine koji je bio najavljivan za početak godine odgođen, jer je i to ulijevalo nesigurnost na tržište. Situacija na tržištu nekretnina je usko povezana sa gospodarskom situacijom u Hrvatskoj, odnosno Europi. Dokle god vlada pozitivna energija u gospodarstvu i društvu općenito, nekretninski kotač

će se okretati, rasti će potražnja i broj transakcija. Ipak poučeni ekonomskom krizom od 2009. godine, kada su se mnogi opekli, a poneki i izgorjeli, opreza nikad dosta, te svi sudionici tržišta nekretnina od prodavatelja, kupaca, investitora, građevinara, posrednika... moraju biti realni i zadržati 'hladnu glavu'. 

Property Market Overview:

WE WERE IN A NEW CYCLE OF GROWTH

Written by:

JASNA BILIŠKOV BARUN, DIPL. OEC

As of 2015, the real estate market is moving in a positive direction, and up to this year prices have stagnated or fallen. The market situation in 2017 shows the entry into a new growth cycle, both by the number of sales and the prices. The key factors that have affected the real estate market recovery are economic growth of GDP, lack of new housing projects over the past five to six years, and tourism growth with regard to the geopolitical situation in the region.

The increase in housing real estate prices has occurred because demand is much higher than in previous years. Interest rates on loans have been more favorable for some time. In Zagreb, but also in other major cities, the construction of new housing projects is in full swing. The prices of newbuildings are quite expensive, higher than 2,000 EUR / m², so this also influenced the price of older flats to go up.

However, it is hardly possible to speak of a general rise in real estate prices. This has only happened on those micro-locations that are considered as attractive residential locations. Even in Zagreb we cannot talk about general growth, as there are fewer attractive neighborhoods where prices are stagnating or falling, and there are also those quarters where

we can talk about an increase of 10 - 15%.

In Split and Dalmatia we cannot talk about prices going up, because they have remained relatively high for the crisis years and have never had a drastic drop as it happened in Zagreb. Because of this, the market was almost completely numb, buying did not happen, a bunch of real estate was vegetating on real estate portals and gave an unrealistic statistical picture of the price of the square meter on the shore, very few buyers...

Therefore, in the past year or a little bit more, on the coast, simply said - the market started to 'happen' but prices are always high for the Croatian reality and opportunities that the average citizen has.

This year's tourist season was excellent. Among tourists there are those who are very interested in Croatia's property market, both as an investment and as 'second home'. Croatia is still considerably cheaper than Western Europe, but also the Italian or French coast. Foreign buyers want a vacation home by the sea or on the hills overlooking the sea. Domestic investors in smaller family tourism projects are not lacking. Many of them earned in the season move to buying new facilities for tourism or buying an apartment in Zagreb, which is always attractive to Dalmatians.

There are similar expectations for 2018. Certainly, it is good news that the property tax that was announced for January was postponed, as it also caused insecurity on the market. The real estate market situation is closely related to the economic situation in Croatia and Europe. As long as there is positive energy in the economy and society in general, the real estate wheel will spin, the demand and the number of transactions will increase. Nevertheless, given the economic crises in 2009, when many have been burned, some burned out, there is never enough caution, and all real estate market participants - sellers, buyers, investors, builders, brokers... must be realistic and keep the 'cool head'. 



Piše:

IVO BARUN, MAG. OEC.

KAKO MOŽEMO GARANTIRATI PRODAJU?

Jednostavno i s punim pouzdanjem!

Možda ste i sami primijetili neki od naših oglasa u marketinškoj kampanji o garanciji prodaje vaše nekretnine. Imali smo dosta poziva prodavatelja sa upitima kako i zašto?

Naš odgovor je: 'Jednostavno i sa punim pouzdanjem!'

Samouvjereno garantiramo prodaju u roku 3 do 6 mjeseci, ali u pravilu se to dogodi i mnogo prije - u roku 45 do 60 dana. Naravno da ne možemo svima i svugdje garantirati prodaju, te ne dajemo obećanja tamo gdje procijenimo da ih nećemo moći ispuniti, zbog ovih ili onih faktora. Ipak s obzirom na naše 25-godišnje iskustvo, kao i detaljno poznavanje određenih lokalnih tržišta, s punim pouzdanjem možemo napraviti toliko preciznu procjenu vrijednosti nekretnine da prodavatelj dobije maksimum koliko je tržište spremno platiti u određenom vremenskom periodu. Naša garancija znači da ukoliko ne uspijemo u svojim obećanjima, naknada za naše usluge pada i do 50%.

Nije sve samo u postavljanju realne cijene, iako je to svakako najvažniji faktor za uspješnu prodaju. Cijeli je niz čimbenika koji utječu na brzu i kvalitetnu prodaju. Osim cijene treba znati nekretninu kvalitetno obraditi, fotografirati i plasirati točno one informacije koje su kupcima bitne. Loš opis i loše slike vrlo često daju kontraefekt i unatoč možda realnoj cijeni. Prodavatelja i nekretninu treba pripremiti za prodaju i obilazak kupaca, i upoznati ga sa svim koracima u procesu.

Nekretnina mora biti kvalitetno marketinški zastupljena, kako bi pravi kupci za nju saznali, jer ako niste vidljivi, svi ovi gore navedeni važni faktori padaju u vodu. Naša tvrtka ima na stotine aktivnih kupaca u svojoj bazi, i nova ponuda (nekretnina) se prvo nudi njima, a onda se plasira javno na sve relevantne portale za nekretnine u Hrvatskoj, odnosno u Europi i Rusiji, ako se radi o nekretnini koja je potencijal za strana tržišta, kao i u tiskane medije - Jutarnji List ili časopis Nekretnine & Dizajn. Nekretnine za koje damo garanciju prodaje vidi u prosjeku preko 70 aktivnih kupaca dnevno, stoga je i sasvim realno očekivati kupoprodaju u roku 45 do 60 dana.

Najgore što prodavatelj koji ima ozbiljnu namjeru i potrebu prodati može napraviti za sebe i svoju nekretninu je pogriješiti sa cijenom. Vrlo često vlasnici nekretnina pogriješe kad sami formiraju cijenu nekretnine i uvjete prodaje bez realnog tržišnog uporišta. Kad je cijena nerealno previsoka postavljena, nekretnina vegetira na specijaliziranim portalima mjesecima ili godinama, te postane 'oštećena' roba kojoj je čak i nakon korigiranja cijene u realne okvire nemoguće vratiti zanimljivost. Kod nerealno visoke cijene potencijalni kupci uopće ne žele gubiti svoje vrijeme na poziv, a kamoli na obilazak nekretnine, jer ne vide ozbiljnost prodavatelja. Tržište obiluje ponudom i kupac se orijentira na istraživanje onih koje imaju realno postavljenu cijenu.

U agenciji Biliškov nekretnine imamo za cilj raditi sa prodavateljima koji imaju ozbiljnu namjeru prodati svoju nekretninu, koji će poslušati savjet svog agenta - profesionalca na tržištu nekretninama, postaviti cijenu u realnim tržišnim okvirima, pripremiti sebe i nekretninu za prodaju prema uputama i savjetima agenta... takvim prodavateljima samouvjereno garantiramo prodaju u maksimalnom roku od 6 mjeseci ili se odričemo i do 50 % svojeg profita.

Želite prodati svoju kuću ili stan i za to postići maksimalnu realnu tržišnu cijenu u što kraćem roku, obratite se s potpunim povjerenjem jer mi Vam dajemo garanciju za naš posao! 🏠

Realna cijena
+
pravilna priprema
=
garantirana
prodaja

HOW CAN WE GUARANTEE PROPERTY SALE?

Simply and with full Confidence!

Written by:

Ivo BARUN, ECONOMIST

You may have noticed some of our ads in the marketing campaign for the guarantee on the sale of your property. We had a lot of calls with queries how and why?

Our answer is: 'Simple and with full confidence!'

We are confident in our work and we guarantee property sales within 3 to 6 months, but it usually happens much sooner - within 45 to 60 days. Of course, we cannot guarantee sales to everyone and everywhere, and we do not give promises where we estimate that we will not be able to meet them for these or those factors. However, given our 25-year experience in real estate market, as well as detailed knowledge of specific local markets, we can confidently make a very accurate estimate of the value of the property so that the seller gets the maximum that the market is willing to pay in a certain period of time. Our guarantee means that if we do not succeed in our promises, the fee for our services goes down for 50%.

It is not just about setting realistic prices, though it is certainly the most important factor for a successful sale. There are a number of factors that affect fast and quality sale. In addition to the price it is necessary to know how to prepare the property, get good photos, and describe it with the information that are important to the buyers. Bad description and bad images often give counter-effect even despite a realistic price. The seller and the real estate should be prepared for the sale and viewings of the buyers, and familiar with all the steps in the process.

The property must be well-marketed to make the right buyers aware of it, because if you are not visible, all of the above-mentioned important factors will not be relevant. Our company has hundreds of active buyers at its base, and new properties are firstly offered to the buyers from the base. After that the property goes public to all relevant real estate portals in Croatia, and in Europe and Russia, if it is a real estate that is potential for foreign markets, as well as in print media - Jutarnji List or the magazine Nekretnine & Dizajn. The properties with the 'sale guarantee' on average are visible to more than 50 active buyers per day, so it is quite realistic to expect the sale in 45 to 60 days.

The worst thing a seller, who has a serious intention and need to sell, can do for himself and his property is mistaken with the price. Very often, real estate owners make a mistake when they form the real estate price and sales conditions on their own and without any realistic market position. When the price is unrealistically high, the real estate is sold on specialized portals for months or years, and it becomes 'damaged' good, which even after correcting the price in realistic frames, is impossible to sell. With unrealistically high prices, potential buyers do not want to waste their time calling, let alone visiting the property because they do not see the seller's severity. The market is abundant with the offer and the buyer is oriented towards researching those properties with realistic price.

In the Biliškov real estate agency we aim to work with sellers who have a serious intention to sell their real estate, who will listen to the advice of their real estate agent, set the price in real-world market, prepare themselves and their property according to the agent's instructions and advices ... such sellers we can confidently guarantee property sale within a maximum of 6 months or we give up to 50% of our commission.

If you want to sell your house or apartment and to achieve the maximum realistic market price within reasonable time, please feel free to contact us because we give you a guarantee for our work! 

**Realistic price
+
proper planning
=
guaranteed
sale**

Preporuka agenta

Zagrebački kvart Vrbik



Piše:

DANIJEL MRKOVIĆ

Rođen sam u Zagrebu, a po zanimanju sam inženjer telekomunikacija, iako gotovo nikad nisam radio u završenoj struci. Prije godinu dana započeo sam radom u agenciji Biliškov nekretnine u uredu u Zagrebu, ali moje iskustvo u nekretninama i povezanim poslovima seže daleko u prošlost. Rad na akviziciji nekretnina, koordinaciji svih vrsta geodetskih, arhitektonskih, upravno-pravnih, a posebno poslova pri ishođenju lokacijskih, građevinskih i uporabnih dozvola obilježili su moju profesionalnu karijeru.

Zašto voliš svoj posao?

Ne smatram ovaj posao uopće poslom, već kvalitetno utrošenim vremenom u kojem pomažući klijentima doživljam potpunu osobnu i poslovnu satisfakciju.

Koji su tvoji najveći poslovni izazovi u radu u agenciji za nekretnine?

Najveći poslovni izazov, a time i potpuni fokus mi je postizanje zadovoljstva svih sudionika u procesu kupoprodaje nekretnine, bez obzira na ishod cijelog kupoprodajnog procesa.

Pružanje istinitih informacija o nekretnini i maksimalni angažman pri rješavanju svih poteškoća i prepreka koje stoje kako pred kupcem, tako i prodavateljem jamac su uspjeha u poslu.

Preporuka kupcima – koji kvart i zašto?

Moja preporuka je zagrebački kvart Vrbik u kojem sam pohađao dječji vrtić i započeo školovanje u osnovnoj školi. Kvart je prometno odlično povezan prema svim dijelovima grada,

IZDVOJENA
PONUDA NA VRBIKU

Vrbik, Kninski trg

Prekrasan komforan četverosoban dvoetažni stan površine 114,22 m², na 4 i 5 zgrade građene 1989. godine. Stan se sastoji od open space dnevnog boravka i kuhinje sa blagovaonom, spremišta, sobe i wc-a, loggie i balkona na prvoj etaži, dok se na katu iznad nalaze dvije prostrane spavaće sobe sa kupaoonom. Stanu pripada podzemno garažno parking mjesto površine 15,90 m². Nalazi na izvrsnoj lokaciji u blizini dječjeg vrtića, osnovne škole, fakulteta, trgovina, ugostiteljskih i drugih bitnih sadržaja. Kuhinja i ugradbeni ormari su u cijeni stana.

Energetski razred: C

Cijena: 219.000,00 EUR

Više slika i detaljnije informacije možete pronaći na našem webu: www.biliskov.com

com ID: 8250



a istovremeno izdvojen od dnevnih gradskih prometnih gužvi.

Prvo spominjanje Vrbika datira još iz spisa iz 17. i 18. Stoljeća. Vrbik je tada bio šumarak, pašnjak u sastavu sela Trnja. Ime je dobio po vrbama – stablima kojih je u tom predjelu bilo puno. Naseljavanje Vrbika i formiranje današnjeg naselja počelo je tek početkom 20. stoljeća.

Na Vrbiku su smješteni važni zagrebački objekti – Nacionalna i sveučilišna knjižnica, Otvoreno pučko učilište, Filozofski i Fakultet strojarstva i brodogradnje, poslovni neboder

Eurotower, te vjerojatno najpoznatije zagrebačke zgrade Rakete. Rakete su tri nebodera sagrađena 1968 godine i za svoje vrijeme modernog i specifičnog izgleda zbog svoje protutopresne armirano – betonske konstrukcije nalik raketi. Kvart ima sve sadržaje za kvalitetan život kako mladih obitelji s djecom, ali isto tako i starijih osoba ili samaca. Danas na Vrbiku živi oko 3.500 ljudi.

Cijene nekretnina na Vrbiku se kreću od 1.500 €/m² za starije stanove kojima je potrebna renovacija do 2.300 €/m² za novogradnju. 🏠

Agent recommends

Zagreb quarter Vrbik



SELECTED
OFFER IN VRBIK

Vrbik, Knin Square

Beautiful comfortable four-room, two-storey apartment of 114.22 m², on 4th and 5th etage of the building built in 1989. The apartment consists of an open space living room and kitchen with dining area, storage room, bedroom, wc, loggia and balcony on the first floor, while on the floor above are two spacious bedrooms with bathroom. On the ground floor there is a garage parking space of 15.90 m². It is located in an excellent location close to kindergartens, primary schools, faculties, shops, catering and other major attractions. Kitchen and built-in wardrobes are in the price of the apartment.

Energy class: C

Asking price: 219.000,00 EUR

More pictures and more detailed information

can be found on our web site: www.biliskov.com

ID: 8250

Written by:

DANIJELO MRKOVIĆ

I was born in Zagreb, and I graduated in telecommunications engineering, although I almost never worked in that profession.

About a year ago, I have started working in Biliskov Real Estate Agency in Zagreb office, but my experience in real estate and related activities goes far back to the past. I have worked on the real estate acquisition, co-ordination of all types of geodetic, architectural, administrative-legal matters, and especially work on obtaining location, building and occupancy permits have marked my professional career.

Why do you like your job?

I do not consider this job as a work, but a quality time spent helping my clients in which I experience complete personal and business satisfaction.

What are your biggest business challenges in working with a real estate agency?

The biggest business challenge, and therefore the full focus, is to achieve the satisfaction of all the participants in the real estate buying process, regardless of the outcome of the entire sales process.

Providing true real estate information and maximum engagement in solving all the difficulties and obstacles that stand

in front of the buyer and the seller are the guarantors of success at work.

Recommendation to the buyers- Which Zagreb quarter and why?

My recommendation is Zagreb quarter Vrbik where I attended kindergarten and started primary school education. The district is very well connected to all parts of the city, while being separated from daily city traffic jams.

The first mention of Vrbik dates back to the 17th and 18th centuries. Vrbik was then a forest, a pasture in the village of Trnje. The name was given by the trees called Vrbe, which were numerous in the area. The settlement of Vrbik and the formation of today's settlements began only at the beginning of the 20th century.

Important buildings in Zagreb are located in Vrbik - National and University Library, Open College, Philosophical Faculty and Faculty of Mechanical Engineering and Naval Architecture, business skyscraper Eurotower, and probably the most famous residential buildings in Zagreb - Rocket buildings. The Rockets are three skyscrapers built in 1968, and for that time were modern and had specific appearance due to their concrete constructions - like the rocket. Quarter has all the facilities for having a quality life, for the young families with children, but also older people too. Today, about 3,500 people live in Vrbik.

Real estate prices in Vrbik range from 1,500 € / m² for older flats requiring renovation of up to 2,300 € / m² for new buildings. 

Preporuka agenta

Splitski kvart Bol



Piše:

IRINA MARINKOVIĆ

Rodom sam iz Odesse, Ukrajina. Nakon studiranja na Pomorskom fakultetu, smjer ekonomija i organizacija morskog transporta, gdje me čekao osiguran posao, dogodila se ljubav. Mladi pomorac iz Splita, na lijepoj pješčanoj odeskoj plaži, zamijenio me s curom istog imena s kojom je imao dogovor... i na kraju evo mene u Splitu već 33 godine. U početku je bilo teško, nepoznat jezik, nepoznati ljudi, ali danas svojim sunarodnjacima govorim 'kod nas u Hrvatskoj...'. Završila sam Hrvatsku kao svoju domovinu, i tako se zaista i osjećam. Zahvaljujući znanju ruskog jezika radila sam u jednoj firmi kao prodajni posrednik za rusko tržište, ali sam uvijek maštala da postanem agent za nekretnine. Prijavila sam se na natječaj u agenciji Biliškov nekretnine, i zadnjih 10 godina sam tu.

Zašto voliš svoj posao?

Ne znam kako bi objasnila zašto volim ovaj posao, ali ako se svako jutro radosna ustajem i radosna idem na posao, to je neprocjenjivo. Volim ljude, volim komunicirati s ljudima i upoznavati nove ljude. Posao je lijep, izazovan, iako ima i vrlo teških dana, ali kako je naša firma kao velika obitelj, uvijek jedni drugima pomažemo i uskačemo.

Koji su tvoji najveći poslovni izazovi u radu u agenciji za nekretnine?

Najveći izazov je postići da su i prodavatelji i kupci zadovoljni sa odrađenim poslom, odnosno kupac sa kupljenom nekretninom, a



IZDVOJENA
PONUDA NA BOLU

Bol, Ulica Slobode

Šarmantan stan površine 65 m² sa dvije spavaće sobe, dnevnim boravkom, kuhinjom i blagovaonom u jednoj open space prostoriji, na desetom katu u zgradi građenoj 1970-ih. Stan je renoviran prije nekoliko godina i u odličnom je stanju. Nalazi se na jugoistoku, te ima velike prozorske otvore od zida do zida, stoga je okupan u suncu i svijetlu cijeli dan, a pogled na grad i more je predivan. Jednostavnim zahvatom u prostoru može se dobiti još jedna manja spavaća soba.

Cijena: 130.000 EUR

prodavatelj sa postignutom cijenom. Voljela bih da ima i više mojih sunarodnjaka kao stranaka, kao i da se Hrvatska više otvori tržištu bivšeg SSSR-a. Rusi su spremni ulagati u Hrvatsku, ali naša birokracija, vize, nemogućnost dobivanja stalnog boravka i državljanstva su vrlo česte prepreke. Svaku godinu izlažemo na sajmu nekretnina i investicija u Moskvi, te se uvijek susrećemo s

ovim istim problemima, jer je u mnogim drugim zemljama procedura puno jednostavnija, i lakše se odlučuju za investiranje i kupovinu nekretnina. Poseban izazov je rad s ruskim klijentima, jer je to potpuno drugačiji način rada i zahtijeva puno više vremena. Oni kao stranci koji ovdje uglavnom nikoga ne poznaju, od mene očekuju pomoć u mnogim drugim stvarima nevezanim za moj posao: od smještaja, gdje mogu dobro jesti, što posjetiti... Vrlo rado im pomognem u svemu, te na kraju isprva poslovni odnos preraste u prijateljski. Moji ruski klijenti tako mi se svaki put jave kada dođu u Split, uvijek se nađemo na ručku ili večeri.

Preporuka kupcima – koji kvart i zašto?

Moja preporuka je splitski kvart Bol. Pomalo pristrano jer i sama tu živim, ali zato i znam sve prednosti kvarta. Neposredna blizina centra, 15 minuta šetnje do Rive. Okružen je glavnim prometnicama i prometno dobro povezan s ostalim kvartovima, a manje, uglavnom jednosmjerne ulice unutar kvarta, pune zelenila pružaju ugodno okruženje za

Agent recommends

Written by:

IRINA MARINKOVIĆ

Bol, Split

I come from Odessa, Ukraine. After studying at the Maritime Faculty, the direction of economics and organization of sea transport, where secured job was waiting for me, love happened. One sunny day on a beautiful sandy beach in Odessa, young sailor from Split replaced me with another girl he was going to meet... and finally I am in Split for more than 33 years. In the beginning it was difficult, unknown language, unknown people... but today I feel as Croatia is my homeland. Thanks to the Russian language I worked in one small company as a sales agent for the Russian market, but I was always dreaming of becoming a real estate agent. I applied for a job at the Biliskov Real Estate Agency, and for the last 10 years I've been here.

investment fair in Moscow, and we always face these same problems. In many other countries the procedure is much simpler and easier, so Russians decide on investing and buying real estate there. A special challenge is working with Russian clients, as this is a completely different way of working and requires much more time. As strangers who do not know much about anything here, they expect help from me in many other things unrelated to my job: from accommodation, where to eat, what to visit ... I'm very happy to help them, and at the end, the business relationship very often turns into friendship. My Russian clients contact me every time they come to Split to meet and have a coffee or dinner.

 SELECTED
 OFFER IN BOL

Bol, Slobode Street

Charming apartment of 65 sqm with two bedrooms, living room, kitchen and dining room in an open space, on the tenth floor in a building built in the 1970s. The apartment was renovated a few years ago and is in excellent condition. It sits in the southeast and has large window openings from wall to wall, so it is sunny and bright throughout the day, and the view of the city and the sea is wonderful. One smaller bedroom can be easily added in the space.

Asking price: 130.000 EUR

Why do you like your job?

I do not know how to explain why I like this job, but if every morning I'm happy to get up and I'm happy to go to work, that's priceless. I love people, I like to communicate with people and meet new people. The job is beautiful, challenging, although there are also very difficult days, but as our firm as a big family we always help and support each other.

What are your biggest business challenges in working as real estate agent?

The biggest challenge is to find that both, the sellers and the buyers are satisfied with the work done, ie the buyer with the purchased real estate, and the seller with the achieved price. I wish there were more Russian speaking clients, as well as that Croatia was more open to the market of the former USSR. Russians are willing to invest in Croatia, but our bureaucracy, visas, the inability to gain permanent residence and citizenship are very common obstacles. Every year we exhibit at the real estate and

Recommendation to buyers - Which neighborhood and why?

My recommendation is Splits' quarter Bol. It is somewhat biased because I live there, but that's why I know all the benefits of the life in Bol. Close proximity to the center, 15 minutes walking distance to Riva. It is surrounded by main roads and is well connected to other quarters, and the smaller, mostly one-way streets within the quarter are full of green areas, providing a comfortable environment for living. The quart is excellent for young families with children, because there are plenty of kindergartens, primary schools, ambulance and children's dispensers, banks, shops, shopping mall Joker ... This is a neighborhood where most buildings are older, solid construction, 4-5 floors, there are some skyscrapers and private houses. Recently several apartments have been sold in skyscrapers, primarily for views and south orientation. Prices are similar to those in the other quarters that make up the ring around the city center. Older apartments that require renovation are sold from 1650-1800 € / m², renovated to around 2000 € / m², and in ten years old buildings cost is 2000-2500 € / m².

življenje. Kvart je odličan za mlade obitelji s djecom, jer ima dosta vrtića, osnovna škola, blizu je ambulanta i dječji dispanzer, banke, dućani, prodajni centar Joker... To je kvart u kojem su većinom starije zgrade starije, solidne gradnje, visokokatnice od 4-5 katova, neboderi a ima i privatnih kuća. U zadnje vrijeme prodalo se nekoliko stanova u neboderima, prvenstveno radi pogleda i južne orijentacije. Cijene su slične kao i u ostalima kvartovima koji čine prsten oko centra. Stariji stanovi za renoviranje se prodaju od 1650-1800€/m², renovirani oko 2000€/m², a u desetak godina starim zgradama cijene su 2000-2500€/m². 

Gradnja obiteljske kuće

Piše:

ZVONIMIR KRALJ, DIPL. ING. ARH.

Prije svake primisli o gradnji investor treba imati uređenu građevinsku česticu koja ispunjava slijedeće uvjete:

Pristup s uređene javne površine

Priključak na sustav odvodnje u skladu sa odredbama Plana (javna odvodnja ili nepropusna septička jama);

Na samoj građevinskoj čestici moguće je urediti sve parkirališne potrebe u planiranoj zgradi (zgradama).

Iduća stavka je angažiranje projektanta – arhitekta, koji iščitava mogućnosti gradnje prostorno planske dokumentacije za predmetnu česticu. Jako je bitno usko surađivati s projektantom te iznijeti svoje želje, ali i mogućnosti, kako bi zajednički pronašli najidealnije rješenje.

Nakon toga projektantski ured izrađuje dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole. Za to je potreban Glavni projekt koji se sastoji se od više projekata čija cijena može varirati od cca 25 € / m² – 50 € / m², ovisno da li ste angažirali neko 'zvučno' ime u arhitekturi.

Projektant će sigurno izraditi više tlocrtnih varijanti dok se zajednički ne dođe do pravog rješenja. To zna potrajati, ali to je sasvim uobičajeno, i dobro je dati si vremena u ovom koraku kako bi tlocrti u potpunosti zadovoljili vaše želje i mogućnosti.

Idealna kuća jedne moderne gradske četveročlane obitelji ima u prosjeku oko 250 m², te bi svakako trebala sadržavati: glavnu spavaću sobu sa privatnom kupaonom i poželjno walk-in garderobom, dječje spavaće sobe sa kupaonom, jedan veliki open space gdje će se smjestiti kuhinja, blagovaona i dnevni boravak. Sve su više popularni i kamini u dnevnom boravku. Od pratećih prostorija tu su svakako garaža za 2 automobila, vešeraj/ spremište, te se podrumi mogu iskoristiti kao prostori za teretanu, kućni spa, kućno kino ili sl.

Sam postupak ishođenja potvrda i dozvola traje oko 6 mjeseci u Zagrebu, u ostalim krajevima i duže (uz uvjet da nemate problema sa susjedima obzirom da su oni također stranke u postupku).

Taj period dobro dođe da se izradi troškovnik i nađe izvođač radova. Izvođač je velika stavka u gradnji i treba ga birati prema

više kriterija. To nikako ne bi smjela biti najniža cijena jer to može biti jako opasno. Idealno je naći čestitu firmu kojoj možete vjerovati, jer se na tako velikim količinama radova greška za čas umnoži i premaši par tisuća kuna. Dakle osim da ima dobre strojeve i broj radnika, jako je važno da je vlasnik izvođačke firme odgovorna osoba koja poštuje dogovor i rokove. Naravno uz sve to treba ugovoriti i stručni nadzor nad izvođačem. Zato je obično potrebna preporuka, najbolje projektanta ili prijatelja koji su imali dobro iskustvo.

Gradnja npr. obiteljske kuće ili općenito stambenih zgrada košta oko 700 € / m² što uključuje armiranobetonsku konstrukciju sa zidanom ispunom, PVC prozorima, kosi krov sa crijepom, unutarnja oprema srednje klase: parket od manjih letvica, sanitarne elemente i keramiku srednje vrijednosti od 150 kn/ m² i sl.

Luksuznije građevine kao što je ova na slici mogu koštati i do 1.200,00 € / m². Ali ona ima vanjske armiranobetonske nosive zidove, da bi se unutra dobio slobodan neovisan tlocrt, velike otvore, ALU vanjska bravarija, ventiliranu metalnu fasadu sa toplinskom izolacijom od 15 cm i sl. Ipak kuća se gradi za budućnost od barem 30 godina, pa to treba sagledati u tom aspektu, barem što se tiče načina gradnje.

Zemljane i armiranobetonske radove je idealno izvoditi u suhom razdoblju godine jer nema prekida radi vremenskih neprilika. Tu prvenstveno ne treba štedjeti na hidroizolaciji, jer se kasnije jako teško i skupo sanira dospjela vlaga. Ne treba štedjeti niti na toplinskoj izolaciji, ali znatne su uštede na grijanju i hlađenju.

Financijska konstrukcija se slaže prema kriteriju važnosti; na primjer, ako vam je važan slobodan tlocrt bez stupova i greda uložiti ćete u armiranobetonsku konstrukciju, ako npr. radite rekonstrukciju stare kuće ili stana, važno je promijeniti sve instalacije. Pitanje je zapravo kakav raspored prostorija želite, a onda će projektant uz pomoć statičara predložiti koje zidove možete rušiti bez obzira na to bili oni nosivi ili ne. Tada se može i

napraviti procjena troškova kako bi lakše donijeli konačnu odluku.

Neke stvari se mogu odraditi i nakon useljenja kad malo popravište kućni proračun. Uvijek treba gledati na duži vremenski period, mada to nije uvijek lako. Za neke stvari u hodu zaključite da bile bolje drugačije nego su prvotno zamišljene, pa je zato dobro uzeti neki fleksibilniji rok oko potpunog završetka radova odnosno uređenja stambenog prostora.

Ovo su samo neke od smjernica oko gradnje ili uređenja stambenog prostora, kojih se ne morate bojati, ali dakako, lakše je kad je financijska konstrukcija unaprijed isplanirana. 



Building a Family House

Written by:

ZVONIMIR KRALI, DIPL. ING. ARH.

Prior to any consideration of constructing the house, the investor must have a building plot that meets the following requirements:

Access to a public road

Connection to drainage system in accordance with the Plan (public drainage or septic tank);

It is possible to arrange all parking requirements in the planned building (s) on the building plot itself

The next step is to engage an architect who reads the possibilities of building according to planning documentation for the subject plot. It is very important to work closely with the architect and to express your wishes, but also the possibilities, in order to find the most ideal solution.

After that, the architect draws up documentation for obtaining the building permit. This requires a Main project consisting of several projects whose price may vary from € 25 / sqm to € 50 / sqm, depending on whether you have hired a 'sound' name in architecture.

Architect will certainly create several floor plan solutions until you commonly come to the right result. This can take some time, but it is quite normal, and it is good to give yourself a time in this step to make the floor plans fully meet your desires and opportunities.

The ideal house of a modern four-member family has an average of about 250 sqm and should include: a master bedroom with a private bath and a desirable walk-in wardrobe, children bedrooms with a bathroom, a large open space where you will find a kitchen, a dining room and a living room. Fireplaces are very popular in the living room. There is a garage for 2 cars, a laundry room / storeroom,

and the basement can be used as a gym, a home spa, a home theater or similar.

The procedure for obtaining a certificate and a permit takes about six months in Zagreb, in other parts of the country could be longer (provided that you do not have problems with your neighbors since they are also parties to the proceeding).

This period is good to use to create a bill of quantities and find a contractor. The contractor is a huge factor in building a house and needs to be selected according to multiple criteria. It should not be the lowest price, as it can be very dangerous. It is ideal to find a congenial firm that you can trust, because in such huge amount of work, an error multiplies and exceeds a cost of few thousand Euro. So besides having good machines and a number of workers, it is very important that the owner of the construction company is responsible person who respects the agreements and deadlines. Of course all this should be contracted and supervised by an independent building supervisor. Usually a recommendation from an architect or a friend who has had a good experience is the most trustworthy way to choose a contractor.

The construction of an average family house costs about 700 € / m², including reinforced concrete structure with masonry filling, PVC windows, tiled roof, middle value interior: parquet flooring, sanitary elements and ceramic middle value from 20 € / m²... Luxurious buildings such as this on the photo can cost up to 1,200.00 € / m². But it has exterior reinforced concrete carrier walls to get a free independent floor plan, large openings, ALU exterior lockers, ventilated

metal facade with 15 cm heat insulation etc. Still, the house is built for a future of at least 30 years, so investor needs to look at it from this aspect; at least as far as the construction method is concerned.

Ground and reinforced concrete works are ideal to do in the dry period of the year because there are no breaks due to weathering. It is important not to save on hydro insulation, because later it is very difficult and costly to get rid of moisture, and thermal insulation as there will be considerable savings on heating and cooling in the future.

The financial structure is done according to criteria of importance; For example, if it is important for you to have a free floor plan you will invest in reinforced concrete construction, or if you are doing a reconstruction of the old house or apartment, it is important to change all the installations. The question is actually what kind of layout you want and then the architect will propose which walls you can demolish regardless of whether they are supportive or not. Then you can make an estimate of the costs to make the final decision easier.

Some things can be done after you move in, when you fix a home budget. House construction or reconstruction should always be seen from an aspect of investing in future, although this is not always easy. Often in the process of construction, you find out that something will be better if done differently than it was original idea, so it is good to be flexible about completion date.

These are just some of the guidelines for building or arranging housing that you do not need to fear, but of course it is easier when the financial construction is planned in advance. 





Piše:

KARINO HROMIN STURM

Kao stanovnik Moskve gdje sam radio dugi niz godina, podijelio bi moje iskustvo življenja na tri dijela: razdoblje SSSR-a, raspad SSSR-a, i treći dio na Rusku Federaciju za vrijeme Putina. Moskva kao grad u ta tri razdoblja bila je potpuno različita.

SSSR je bio najveća država na svijetu sa 22.402.200 km² s 300 milijuna stanovnika. Nakon raspada SSSR-a Ruska Federacija ima 17.125.187 km² s 142 mil. stanovnika.

SSSR

U doba SSSR-a Moskva je bila grad sivila, jedino u svibnju kada se budila priroda je bila lijepa. Glavni pravac razvoja privrede bila je teška industrija, a proizvodnju robe široke potrošnje i prehrambenu industriju su zanemarili. Provodila se socijalna politika zapošljavanja tako da su svi radili, a društvo je imalo čvrst srednji sloj koji je imao dosta novca, ali je problem je bio što ga nisu imali gdje potrošiti jer robe široke potrošnje nije bilo dovoljno, naročito uvozne.

Raspad SSSR-a

Početak 1990-ih i period raspada i stvaranja nove Ruske Federacije u Moskvi će se pamti po demonstracijama i praznim policama u dućanima. To je razdoblje još većeg sivila same Moskve i prestanka čvrste discipline represivnog aparata i početka privatizacije, pljačke imovine, korupcije, kriminala i nestanka velikog dijela ruskog kapitala koji se tajnim kanalima selio na Zapad.

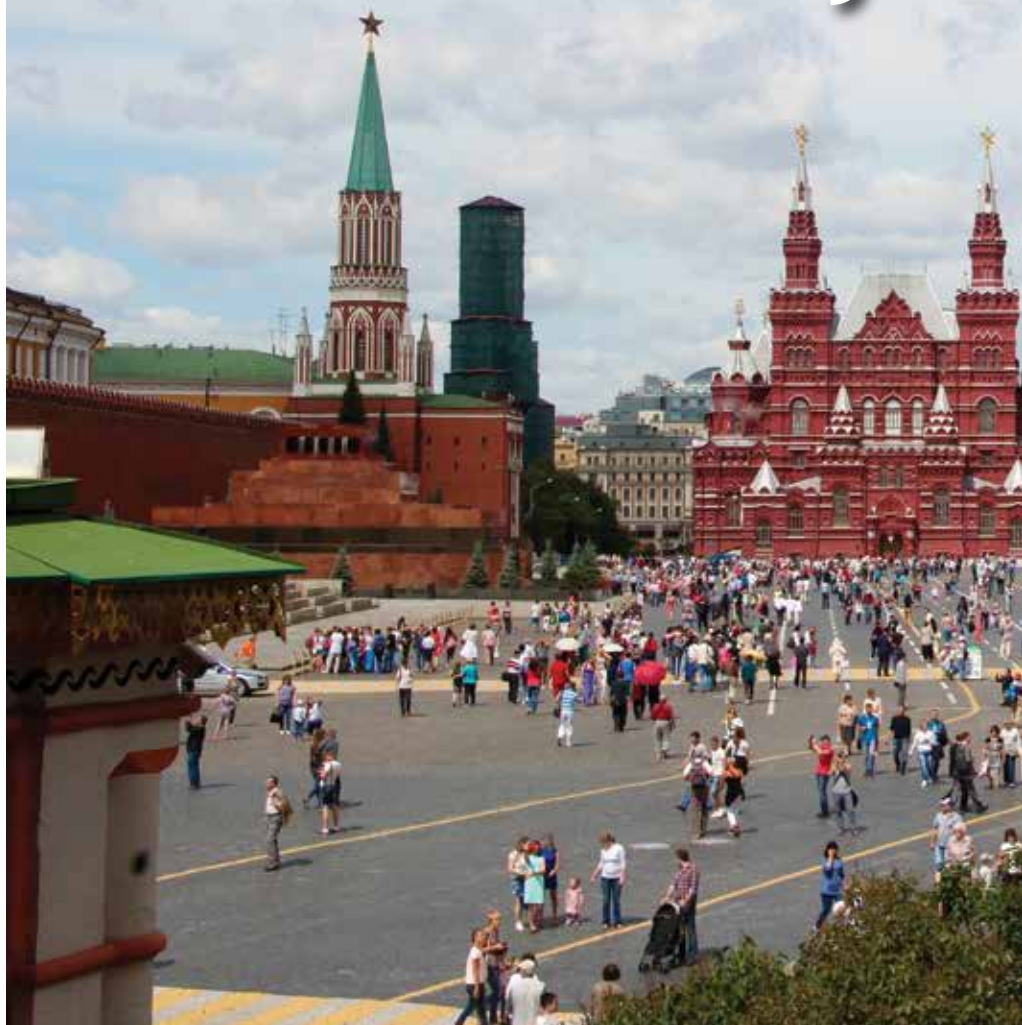
Predsjednik Jeljcin je imao problema sa zdravljem, a ekonomska situacija se u Rusiji pogoršala, te je 31. prosinca 1999. godine na samu staru godinu iznenadio svijet davši ostavku, a za nasljednika je postavio Putina.

Treća faza: vlast Vladimira Putina

Dolaskom na čelo RF, Vladimiru Putinu je trebalo deset godina da učvrsti vlast

Svijet: Druga perspektiva

Moskva, Ruska Federacija



postavljajući na rukovodeća mjesta svoje kolege iz KGB-a koji su uspjeli u tom roku ekonomski stabilizirati Rusku Federaciju te kriminal i veliku pljačku. Vratio je glavne izvozne ekonomske attribute, naftu i plin u vlasništvo države.

U Moskvu se jaku puno ulaže posljednjih 15-ak godina te je toliko je velika razlika u sjaju i ljepoti grada danas koji je postao prava svjetska metropola. Sve su ceste nanovo asfaltirane, sve fasade su uređene, a širi

centar zgrada u Moskvi je osvijetljen i ukrašen. Zgrade, drveće u parkovima naročito u vrijeme Božića i Nove godine naprosto plijene pažnju posjetilaca Moskve.

Transport

Rusija ima dobar sustav pomorskog i riječnog transporta, a mnoge rijeke i jezera su povezani kanalima, tako da se može s juga iz Sredozemnog preko Crnog mora brodovima prevoziti roba do Moskve, Sank Peterburga,

World: From a different angle

Written by:

KARINO HROMIN STURM

Moscow, Russian Federation



As a Moscow resident for many years, I would divide my experience of living there in three parts: the USSR, the collapse of the USSR, and the third part of the Russian Federation under Putin. Moscow as a city in these three periods was completely different.

The Soviet Union was the largest country in the world with an area of 22.402.200 km², and with 300 million inhabitants. After the collapse of the USSR, the Russian Federation

has 17,125,187 km² with 142 million inhabitants.

USSR

At the time of the USSR Moscow was a city of gray, only in May when the nature was awakening it was beautiful. The main strategy of economic development was a heavy industry, and the production of consumer goods and the food industry were neglected. Social employment policy was conducted so

that everyone worked, and society had a solid middle class that had a lot of money but the problem was that they had no place to spend it because the consumer goods were not enough, especially imported.

The collapse of USSR

The beginning of the 1990s was the collapse period and the creation of the new Russian Federation. In Moscow it will be remembered by massive demonstrations and empty shelves in stores. This is a period of even greater grayness of Moscow and the end of the rigid discipline of the repressive apparatus and the beginning of privatization, plunder of property, corruption, crime and the disappearance of a large part of Russian capital that swept through the secret channels to the West.

President Yeltsin had health problems, and the economic situation deteriorated in Russia, and on December 31, 1999, he announced to the world his resignation, and brought Putin as successor.

The third phase: Presidency of Vladimir Putin

By coming to the forefront of RF, Vladimir Putin needed ten years to uphold the power by placing at all important positions his colleagues from KGB who, at that time, succeeded in stabilizing the Russian Federation, as well as crime and great plunder. He returned the main export economic attributes, oil and gas to state ownership.

There has been a lot of investing in Moscow for the last 15 years and there is so much difference in the glory and beauty of the city today that has become the real world metropolis. All the roads are asphalted again, all facades are renovated and decorated, and the wide center of the city is illuminated and refurbished. Decorated buildings and trees in parks, especially in Christmas and New Years' time, simply caught the attention of Moscow's visitors.

Transport

Russia has a good system of maritime and river transport, and many rivers and lakes are connected by canals, so that from the south, from the Mediterranean sea via the Black Sea, ships can transport goods to Moscow, Sankt, Petersburg, Murmansk or Arhangelsk. There is also a developed railroad traffic, and the famous Transsibirsk railway line extends from Moscow to the Far East, and today many

Murmanska ili Arhangelska. Također je razvijen željeznički promet, a poznata je Transsibirska pruga koja se proteže od Moskve na Daleki istok, a danas se mnogi turisti voze tom rutom.

Moramo spomenuti da su ceste u doba SSSR-a bile u jako lošem stanju, a autoceste nije bilo. Danas se situacija značajno popravila tako da možete recimo iz Alma Ate, Ašhabada, Biškeka ili Taškenta u automobilu dovesti sve do Moskve, naravno može potrajati nekoliko dana ovisno odakle putujete. Ipak za transport između udaljenih gradova najefikasniji je avio prijevoz.

Gradnja i cijena stanova u Moskvi

Godišnje se u Moskovskoj Oblasti izgradi i proda gotovo 130.000 stanova, ukupne kvadrature preko 8.800.000 m².

Ako govorimo o prodaji i cijenama stanova u Moskvi, potrebno je napomenuti da se Moskvom smatra samo centralni dio grada, a ostalo su spojeni mali gradovi – sateliti, koji čine Moskovsku Oblast, a imaju 200.000 do 500.000 stanovnika. Naravno cijena ovisi o prestižnosti kvarta u kojem se nalazi stan.

Prvo mjesto na rang listi u Moskvi zauzima strogi centar oko Kremolja, takozvana Zlatna milja (Ostoženka), gdje se nalaze najprestižnije nekretnine, čija cijena po m² iznosi vrtoglavih \$ 20.000 do \$ 55.000. Što idemo dalje od Kremolja cijena kvadratnog metra je sve manja, ali još uvijek visoka i dostupna samo bogatašima. Ostali kvartovi dijele se po prestižnosti, razini razvoja infrastrukture ili dostupnosti raznim komunikacijama.

U Moskvi je sagrađeno nekoliko poslovnih zona s modernim tornjevima preko 60 katova iz kojih puca lijepi pogled. Tako npr. u neborderima Moskovskog međunarodnog poslovnog centra „Moskva-Siti“ (MMDC) osim poslovnog prostora prodaje se i oko 500 apartmana. U tom kvartu cijena se kreće od 7.940 \$/m² sve do 23.700 \$/m². Veliku razliku u cijeni određuje visina kata kao i pogled na Kremelj ili rijeku Moskvu.

Ipak postoje i gradski kvartovi koji su cjenovno dostupni i običnom radnom puku. U kvartu stanice metroa „Aerodrom“, na sjevero-zapadu Moskve, srednja cijena za m² će biti oko 3.800 eura, dok recimo u Čertanovu na jugu Moskve, srednja cijena je oko 2.500 eura za m². Razlika je oko 1.300 eura po m² koja se svakako osjeti na novčaniku. Ipak ako usporedimo da se stan u kvartu Aerodrom nalazi nekoliko minuta pješke od metroa, a Čertanovo nema metroa, tada će kupac itekako dobro razmisliti koji za koji stan će se odlučiti prilikom kupnje.

Elitni kvartovi se smatraju obično oni koji



su udaljeni najviše do 20 km od centra Moskve iz kojih su satelitski gradovi Moskovske Oblasti. U Podmoskovlju, koje se nalazi oko 60 km od centra Moskve, srednja cijena jednosobnog stana u novogradnji koštala je sredinom 2017. godine oko 51.000 eura, dvosobni stan oko 90.000 eura, a trosobni stan oko 118.000 eura. Svakako što je dalje od Moskve cijene su manje.

Jako je važna lokacija stana i dostupnost transportu – metro, vlak ili cesta koja se povezuje s prstenima autoputa koji kruže oko Moskve. Posebno se vodi računa o gustoći prometa i intenzitetu prometa, te mogućnosti parkiranja. Također položaj na kojem se nalazi takav objekt, blizina rijeke, jezera, zelenih površina i slično. Velika pažnja se poklanja insolaciji, odnosno stanovima koji su okrenuti na jug.

Potrebno je napomenuti da se uobičajeno prodaju stanovi Roh-Bau, znači goli neožbukani zidovi, bez pločica u kuhinji i kupatilu, bez podova, a ulazna vrata i radijatori su privremeni, tako da kupac nakon što kupi stan sam uređuje po svom ukusu, što ovisi o tome koliko ima novaca za uređenje.

Najviše se grade mali stanovi, jednosobni 30-35 m² ili dvosobni 55 m², a najmanje trosobni i četverosobni. Tako da oni koji hoće veći stan obično kombiniraju pa kupe dva ili čak tri stana te ih spajaju u jedan. Postotak jednosobnih i dvosobnih stanova iznosi preko 80%, a trosobnih 20%.

S obzirom na veliki prostor koji zauzima Rusija koja ima 9 vremenskih zona, na primjer u Sibiru i na Dalekom istoku cijene kvadratnog metra se kreću oko 440 eura.

Garaže i parking

Ruski propisi nalažu svega 20% osiguranih parkirnih mjesta, dok kod nas građevinari moraju osigurati garažu ili parking za svaki stan. Gradnja garaža ispod zgrade je rijetka zbog zimskih uvjeta i smrzavanja tla, tako da vrlo mali broj stambenih zgrada ima podzemne garaže. Većinom su to ulična parkirališta, samo ponekad natkrivena parking mjesta.

Plaće i financijska sposobnost kupnje stana

Moskovski statistički zavod objavljuje razne statističke podatke o Moskvi, a za 2017.



godinu navodi da prosječna plaća u Moskvi iznosi 67.899 rubalja ili 1.164 \$, ili 1.101 eura, dakle velika većina Rusa nije bogata, već predstavlja tipični srednji sloj. Građani Moskve najčešće kupuju stanove na kredit na 20 godina.

Porez na nekretnine

Godišnja porezna stavka na nekretnine u Rusiji postoji. Stopa nije fiksna, nego se određuje prema cijeni i lokaciji zemljišta, statusu kupca, da li je zaposlen, umirovljenik, pravna osoba itd. Porez se plaća na obiteljske kuće, stanove i parkirna mjesta, zatim na nezavršene objekte, zgrade i poslovne prostore. Porez se ne plaća prve tri godine od dana kupnje, a kod kupnje nekretnine kupac ne plaća nikakav porez, kao što je to slučaj u Hrvatskoj. 🏠



satellites, which make up the Moscow Oblast have 200,000 to 500,000 inhabitants. Of course the price depends on the prestige of the quarters where the apartment is located.

The first place in the ranking list of quarters in Moscow occupies a strict center around the Kremlin, the so-called Golden Mile (Ostozhenka), where the most prestigious properties are located, whose price per square meter is \$ 20,000 to \$ 55,000. What we go further from the Kremlin, the price of a square meter is lowering, but still is very high and only available to the richest people. Other quarters are shared by prestige, infrastructure development level, or accessibility to various communications.

In Moscow, several business zones were built with modern towers over 60 floors with a nice view. For example, in the skyscrapers of the Moscow International Business Center "Moskva-Siti" (MMDC), apart from the business space, there are about 500 apartments. In this neighborhood, the price ranges from \$ 7,940 / m² to \$ 23,700 / m². A large difference in price is determined by the height of the floor as well as the view of the Kremlin or the Moscow River.

However, there are city quarters, which are affordable for ordinary working people. In the neighborhood of the metro station "Aerodrom", in the north-west of Moscow, the average price per m² will be around 3,800 euros, while in Certanovo in the south of Moscow, the average price is about 2,500 euros per m². The difference is about 1,300 euros per square meter, which is certainly felt on the wallet. However, if we compare that the apartment in the Aerodrom quarter is a few minutes walking distance from the metro, and Certanovo does not have a subway, then the customer will very well consider which apartment to buy.

Elite quarters are commonly considered to be located within 20 kilometers from the center of Moscow, behind of which the satellite cities of the Moscow region are located. In Podmoskovlje, located about 60 km from the center of Moscow, in 2017 the average price of a one bedroom apartment in a new building is about EUR 51,000, a two-bedroom apartment worth around EUR 90,000, and a three-bedroom apartment around EUR 118,000. Certainly further away from Moscow prices are less.

Very important is the location of the apartment and the availability of transport - a subway, a train or a road connecting the rings of a motorway that circles around Moscow. Particular attention is paid to traffic density and traffic intensity, as well as parking

possibilities, also the location where building is located, near the river, lakes, green areas... Great attention is paid to insolation - which apartments face south.

It should be noted that most often, apartments are sold in Roh-Bau system, meaning naked walls, uncovered with plaster, no tiles in the kitchen and bathroom, no floors, and the front door and radiators are temporary. So the buyer after buying the apartment needs to invest in the final work and finish it up according to his taste.

The smallest apartments are those who build the most, one bedroom 30-35 m² or two bedroom 55 m². Larger three to four bedroom apartments build rarely, so those who want a bigger apartment usually combine and buy two or even three apartments and connect them to one. The percentage of one-bedroom and two-bedroom apartments is over 80%, and three to four-bedrooms only 20%.

Given the large space occupied by Russia with 9 time zones, for example in Siberia and the Far East, the price per square meter is about 440 Eur.

Garages and parking

Russian regulations require only 20% of the parking spaces, while our builders must provide a garage or parking space for each apartment. Construction of a garage underground is rare due to winter conditions and soil freezing, so very few residential buildings have underground garages. Most of these are street parking lots, sometimes covered parking spaces.

Wages and financial ability to buy an apartment

The Moscow Statistical Bureau publishes various statistical data on Moscow, and for 2017 it states that the average salary in Moscow amounts to 67.899 rubles or 1.164 dollars, or 1.101 euros, therefore most Russians are not rich, but represent typical middle class. Citizens of Moscow usually buy apartments on credit for 20 years.

Real estate tax

The annual tax on the real estate exists in Russia. Rate is not fixed, but is determined by the price and location of the land, the status of the buyer, whether he is an employed person, a pensioner, a legal person, etc. The tax is paid on family houses, apartments and parking places, then unfinished buildings and business premises. The tax is not paid for the first three years from the date of purchase, and when purchasing the property, the buyer does not pay any taxes, as is the case in Croatia. 

tourists ride this route.

I have to mention that the roads in the USSR were in a very bad condition, and there were no highways. Today, the situation has improved dramatically so that you can drive from Alma Ate, Ashhabad, Bishkek or Tashkent all the way to Moscow, of course, it may take several days depending on where you travel. However, airplane transportation between the distant cities is the most efficient.

Construction and housing prices in Moscow

It builds and sells nearly 130,000 apartments annually in the Moscow District, with a total area of over 8,800,000 m².

If we talk about prices of apartments in Moscow, it should be noted that Moscow is considered only the central part of the city, and the small connected towns - the

Omiljeni kućni kutak

Piše:

NEVENKA KRŠILOVIĆ, D.I.A.,
STRUČNI PREDAVAČ U ŠKOLI CALLEGARI

Došla nam je hladna zima, rano pada noć, ljudi više vremena provode u toplini svojih domova, udobno smješteni ispred televizora s obitelji ili prijateljima, stoga temu ovog članka posvećujemo upravo TV-u i uređenju TV zone.

Nove tehnologije, pametni televizori i televizijski program po narudžbi proširili su mogućnosti izbora, a TV učinili glavnim fokusom u dnevnom boravku.

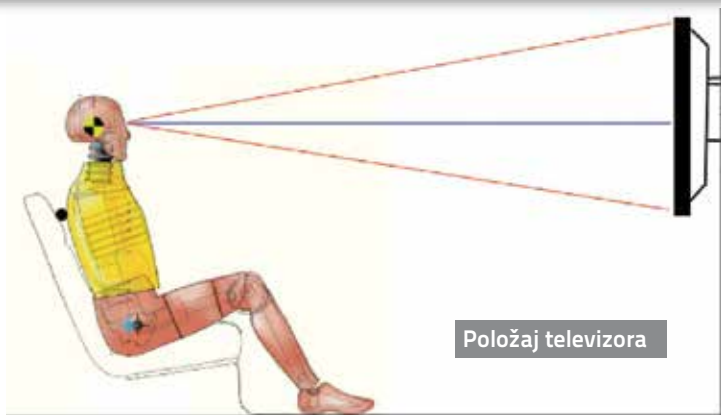
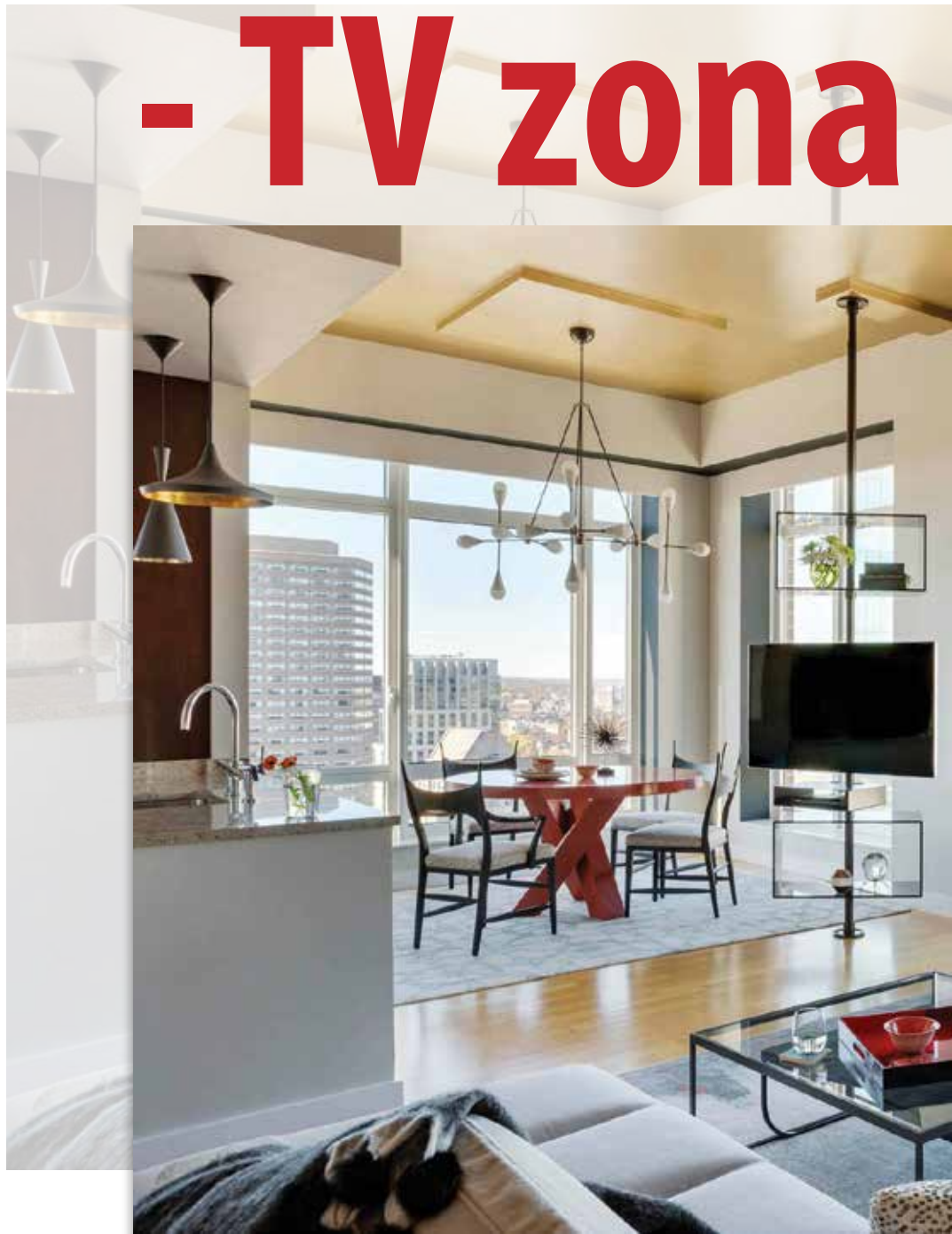
TV može biti postavljen na zid, uokviren u okvir poput slike, skriven u ormarić s vratima, može biti ugrađen u nišu zidne obloge, postavljen na nisku dugačku komodu, u sklopu polica na zidu, na postamentu tako da se može po potrebi zaokrenuti prema željenom smjeru. Može biti ugrađen u zid ili u prozračnu pregradu između dnevnog boravka i spavaće sobe ili blagovaonice s okretnim mehanizmom. Kod prostorija s puno prozora i staklenih stijena može biti na okretnoj šipki – polici upetoj u pod i strop, kao stup odmaknut od prozora i zidova.

Ugradnjom rasvjete u namještaj i police ili indirektnom rasvjetom u TV zoni dodatno naglašavamo i ističemo TV kao fokus u prostoru.

Dnevni boravak - reprezentativan prostor

Bez obzira na stil uređenja svi želimo imati divnu dnevnu sobu za cijelu obitelj i primanje gostiju. Ležerna udobnost, lijep izgled i ugodan ambijent glavne su značajke svakog dobro osmišljenog dnevnog boravka. Svaka obitelj ima vlastite favorite za teme i dekoraciju svog dnevnog boravka kako bi istaknuli posebnu toplinu, osobnost i ukus vlasnika. Prilikom planiranja i uređenja dnevnog boravka potrebno je voditi računa o stilu uređenja, temi dnevnog boravka, udobnom sjedenju,

- TV zona



Položaj televizora

Favorite home area

- TV zone

Written by:

NEVENKA KRŠILOVIĆ, D.S.,
LECTURER AT CALLEGARI SCHOOL



TV na okretnoj šipci

Cold winter has come, the night falls early, and people spend more time in the warmth of their homes, comfortably placed in front of the TV set with their family or friends, so the theme of this article is dedicated to the TV zone design.

New technologies, smart TVs and TV programs on demand have expanded possibilities of choices, and TV became the main focus in the living room.

The TV can be mounted on the wall, framed in a picture frame, hidden in the door cabinet, can be embedded in the niche of the wall cover, placed on a low-length chassis, within the wall shelf, on the rotating case so it can be turned as needed to the desired direction. It can be installed in a wall or in a ventilated partition between the living room and the bedroom or dining room with a rotating mechanism. In a room with lots of windows and glass rocks, it can be on a rotating pole - a shelf buried in the floor and the ceiling, as a pillar removed from the windows and walls.

By installing lighting in furniture and shelves or indirect lighting in the TV zone we further emphasize TV as a

focus in the space.

Living room - a representative space

Regardless of the style of decoration we all want to have a wonderful living room for the whole family and to receive guests. Spacious comfort, a beautiful look and a pleasant ambience are the main features of every well-designed living room. Each family favors specific theme and decoration of their living room in order to highlight the specific warmth, personality and taste of the owner. When planning and arranging a living room, it is important to keep in mind the style

dodacima za dekoriranje, rasvjeti, instalacijama i položaju utičnica.

Prostrani dnevni boravci omogućavaju tematsko grupiranje namještaja, za svaku od funkcija u dnevnom boravku: zona sjedenja uz kamin, TV zona, odmor, primanje gostiju-salon, glazba, knjižnica, opuštanje, društvene igre i još puno toga. Također dozvoljavaju više slobode u pogledu veličine namještaja za sjedenje i veličine TV-a.

Manji dnevni boravci mogu se ugodno urediti za više funkcija preklapanjem različitih funkcija. Pozicioniranje i veličina TV prijmnika ovisi poziciji prozora i vrata te udaljenosti od namještaja za sjedenje. Prije kupovine TV-a potrebno je izabrati udoban, kvalitetan namještaj za sjedenje, a nakon toga obzirom na udaljenost gledanja izabrati veličinu samog TV prijmnika.

Namještaj za sjedenje

Za lakši odabir namještaja za sjedenje u dnevnom boravku potrebno je imati u vidu udobnost, dubinu i visinu sjedenja.

Mekše sofe prikladne su za obiteljsko sjedenje zbog njihove opuštajuće udobnosti. Čvršće sofe pružaju strukturiranu udobnost s više otpora i potpore te su prikladniji za primanje gostiju. Plitke sjedalice omogućuju uspravno sjedenje, podupiru leđa dok je dublje sjedenje uvijek pod kutom i prikladno ako želimo podići noge na jastuk sjedala, osobito za visoke osobe. Visoke sjedalice naslonjača imaju visinu sličnu stolicima za blagovanje, što olakšava ustajanje dok se niska sjedala koriste za opušteniji osjećaj i prikladnija su za mlađe korisnike.

Neizbježni meki jastuci, raskošno i udobno sjedenje i tople boje čine jednostavan, ali udoban primjer uređenja dnevnog boravka. Potrebno je osigurati prolaze bez prepreka, s dovoljnim razmakom između namještaja. Obitelji s djecom trebaju birati namještaj bez oštih bridova, dovoljne čvrstoće i lakog održavanja.

Visina postavljanja TV-a

Naš pogled na TV, pri sjedenju na trosjedu, treba biti u gornjoj trećini ekrana. Kod velikih ekrana, zbog veće udaljenosti TV se može postaviti nešto više. Nakon odabira veličine TV-a i sjedećeg namještaja, slijedi odabir stolića, komode ili police kako bi postavljeni televizor bio na pravilnoj visini.

Tehnologija Budućnosti

Najnovija tehnološka dostignuća (Tracked Viewing Window) najavljuju holografski prikaz 3D slika na TV prijmniku čime bi holografska tehnologija, inače izumljena prije 60 godina, postala glavna tehnologija budućnosti.

Živi bili pa vidjeli. 🏠



Suvremeni stil



Skriveni TV u polici s kliznim panelima





Primjer TV u kompaktnom volumenu od drvenog masiva

TV u pregradnoj polici između dnevne sobe i blagovaone s rotirajućim mehanizmom



of decoration, the theme of the living room, comfortable seating, decorative accessories, lighting, installation and position of the sockets.

Spacious living areas allow thematic grouping of furniture for each of the functions in the living room: sitting area with fireplace, TV zone, rest, reception of guest lounge, music, library, relaxation, social games and much more. They also allow more freedom with regard to the size of seating furniture and the size of the TV.

Smaller living spaces can be conveniently arranged for multiple functions by overlapping various functions. The position and size of the TV depends on the position of the window and the door and the distance from the seating furniture. Before purchasing

the TV, you should choose comfortable, high-quality seating furniture, and after, depending on the viewing distance, choose the size of the TV itself.

Sitting furniture

For easier choice of seating furniture in the living room it is necessary to take into account the comfort, depth and height of seating.

Softer sofas are suitable for family sitting due to their relaxed comfort. Sturdy sofas provide structured comfort with more resistance and support and are more convenient to accommodate guests. The slim seats allow upright seating, back support, while deeper sitting at an angle is convenient if you want to lift your feet on the seat cushion, especially for tall people. High chair seats have a height similar to the dining chairs, which makes it easy to get up while the low seats are used for a relaxed feel and are more suitable for younger users.

TV set at the right height

Our view on the TV, while sitting on the couch, should be in the upper third of the screen. With big screens, because of the greater distance the TV can be set a little bit higher. After selecting the size of the TV and the seating furniture, you follow the choice of a TV table, chest, or shelf to make the TV set at the right height.

Future Technology

The latest Tracked Viewing Window announces a holographic 3D image on the TV so holographic technology, otherwise invented 60 years ago, will become the main technology of the future.

Time will tell. 🏠

IZDVOJENA PONUDA NA MORU

*SELECTED LISTINGS
ON THE COAST*



Jednosobni stanovi One bedroom apartments



Trogir, Čiovo, 47m², 1 spavaća soba, balkon, 1/3 kat, parking, novija gradnja, uređeno, 150 m od mora, pogled, EC: B, **79.000 €**, ID: 7187



Kaštel Stari, 45m², 1 spavaća soba, balkon, prizemlje, parking, uređeno i održavano, ispod Kaštelanske ceste, sjevero-istok, EC: U izradi, **85.000 €**, ID: 2885



Kaštel Kambelovac, 47m², 1 spavaća soba, balkon, drugi kat, parking, uređeno i useljivo, građeno 2010 god., **81.000 €**, ID: 8049



Split, Pazdigrad, 51m², 1 spavaća soba, balkon, 1. kat, uređeno i useljivo, novija gradnja, mogućnost kupnje garaže, **120.000 €**, ID: 8323



Brač, Milna, 40m², 1 spavaća soba, terasa 18 m², prizemlje, djelomično renovirano, prvi red do mora, EC: U izradi, **110.000 €**, ID: 7765



Split, Žnjan, 74m², 1 spavaća soba, terasa 27m², prizemlje, održavano i useljivo, **137.000 €**, ID: 6911



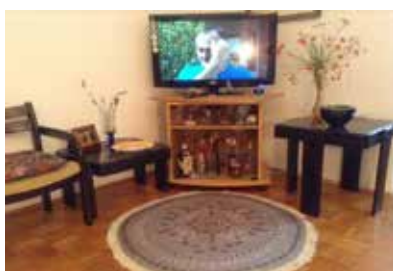
Kaštel Štafilić, 45m², 1 spavaća soba, lođa, 3.kat, uređen i održavano, 1998., 250 m od mora, EC: U izradi, **65.000 €**, ID: 8267



Kaštel Štafilić, 33m², garsonjera, lođa, prizemlje, lift, parking, u izgradnji, useljivo 2018., 100 m od mora i plaže, EC: B, **65.100 €**, ID: 7590



Pula, Nova Veruda, stanovi u novogradnji, 44m² i 67m², 1 ili 2 spavaće sobe, svi sa terasama, lift, parking, pogled na more, 200 m od mora, EC: A+, **1800 €/m²**, ID: 7186



Biograd na Moru, 23m², garsonjera, lođa, 4.kat, uređeno i održavano, namješteno i useljivo, 100 m od mora i centra, EC: U izradi, **48.000 €**, ID: 8222



Kaštel Štafilić, 56m², 1 spavaća soba, lođa 4m², nenatkrivena terasa 18m², 3.kat, lift, parking, u izgradnji, 2017., 100 m od mora i plaže, EC: B, **85.000 €**, ID: 8288

Dvosobni stanovi Two bedroom apartments



Kaštela, Kaštel Gomilica, 74m², 2 spavaće sobe, balkon, 1.kat, parking, useljivo, 2006 god., EC: B, **98.000 €**, ID: 5964



Omiš, Lokva Rogoznica, 90m², 2 spavaće sobe, terasa 30 m², 2/2 kat, garaža 35m², vrt, pravo nadogradnje, 150 m od plaže, pogled na more, EC: U izradi, **135.000 €**, ID: 7916



Split, Bačvice, 80m², 2 spavaće sobe, balkon, terasa, 3/4 kat, lift, luksuzno uređeno, djelomičan pogled na more, EC: C, **360.000 €**, ID: 7911



Solin, Starine, 60,60 m², 2 spavaće sobe, 1.kat, parking, uređeno i održavano, novija gradnja, blizina centra, EC: A, **100.000 €**, ID: 8251



TRADICIJA OD 1993.

There is more than 2000 properties in our portfolio. Here is listed only small part.

For more offer, please visit
www.biliskov.com

or call us at

+385 (0)21 260 792 or +385 (0)21 332 755
info@biliskov.com



Opatija, 60m², 2 spavaće sobe, prizemlje, parking, uređeno i useljivo, bazen, vrt, terasa, prekrasan pogled na kvarnerski zaljev, **310.000 €**, ID: 7400



Biograd, Crvena Luka, 76 m², luksuzni dvosobi apartmani nalaze se u malim urbanim villama, u sklopu turističkog resorta sa 5 zvjezdica "Crvena luka", potpuno i moderno opremljeni, 30 m od mora, pogled, vlasnicima su na raspolaganju svi sadržaji resorta, **Cijena: Na upit**, ID: 6699



Trogir, Čiovo, 75m², 2 spavaće sobe, loggia, 1.kat, parking, pogled na more, 30m od mora, **175.000 €**, ID: 4530



Omiš, Omiš, 63m², 2 spavaće sobe, lođa, 2/2 kat, parking, uređeno, 2007. god, 900 m od mora i plaže, EC: U izradi, **145.000 €**, ID: 8297



Kaštel Kambelovac, 75 m², 2 spavaće sobe, jug-zapad, 23kat, lijepo uređeno, lođa, parking, garaža, novija gradnja, **139.000 €**, ID: 7747



Pašman, Tkon, 56m², 2 spavaće sobe, loggia, parking, unutrašnjost u visoki roh-baul, novogradnja, površine 56m² i 38m², završetak 06/2018, **od 2.100 €/m²**, ID: 7775



Kaštel Lukšić, 122m², 2 obe, loggia, visoko potkrovlje, parking, uređeno i održavano, 2002., pogled na more, 400m od mora, EC: B, **117.000 €**, ID: 7855



Kaštel Lukšić, 92m², 3 spavaće sobe, balkon, 2. kat + ptk, parking, uređeno i useljivo, 2006 god., 400 m od mora, EC:B, **140.000 €**, ID: 6335



Split, Bačvice, 215 m², 3 spavaće sobe, balkon, loggia, 2/3 kat, garaža, parking, uređeno i održavano, mirna lokacija, pogodno za turizam, mogućnost nadogradnje, EC: U izradi, **550.000 €**, ID: 8217



Split, Brodarica, 67m², 2 spavaće sobe, lođa, 5/8 kat, uređeno i održavano, 2004., mirna lokacija, par minuta šetnje od centra, EC: U izradi, **145.000 €**, ID: 8186



Kaštel Lukšić, 100 m od plaže, 75 m², 3 spavaće sobe, kupaoana, wc, terasa, parking, garaža, lijepo uređeno i održavano, 3.kat, 2001 god., pogled, EC: C, **125.000 €**, ID: 8167



Split, Blatine, 95m², 3 spavaće sobe, balkon, 10/10 kat, javni parking, održavano i useljivo, impresivan pogled, EC: U izradi, **185.000 €**, ID: 7618

Trosobni stanovi Three bedroom apartments



Sutivan, 152m², 3 spavaće sobe, balkon, lođa, 3.kat, garaža, lijepo uređeno i održavano, centar, blizina plaže, pogled na more, EC: B, **250.000 €**, ID: 8296



Split, Meje, 126m², 3 spavaće sobe, terasa, 3.kat, garaža, parking, uređeno i useljivo, 400 m od mora, pogled, **320.000 €**, ID: 6233



Kaštel Kambelovac, 217m², luksuzni trosobni stan na 3. katu zgrade sagrađene 2010 godine. Sastoji se od 2 spavaće sobe, svaka sa pripadajućim kupaoana, velika masažna kada za dvije osobe, 100 m² open space - kuhinja, blagovaona, dnevna soba i zimski vrt, unutarnji i vanjski kamin, kompletno namješten i opremljen, solarno grijanje, terasa, fantastičan pogled, 2 parking mjesta, EC: B, **248.000 €**, ID: 3027



Split, Meje, 140 m², 3 spavaće sobe, velika loggia, 2 + 3 kat, garaža, lijepo uređeno i održavano, blizina mora i pogled, EC: U izradi, **360.000 €**, ID: 7870



Split III, stan 99 m² + terasa i vrt 73 m², 3 spavaće sobe, terase, prizemlje, renovirano, odlična lokacija, 10 min pješke od plaže, **220.000 €**, ID: 8216



There is more than 2000 properties in our portfolio. Here is listed only small part.

For more offer, please visit

www.biliskov.com

or call us at

+385 (0)21 260 792 or +385 (0)21 332 755

info@biliskov.com



Split, Žnjan, 108 m², 3 spavaće sobe, 33 m² terasa, 1. kat, parking, ostava, novija gradnja, luksuzno uređeno, pogled na more, EC: A+, **460.000 €**, ID: 6847

Peterosobni stanovi Five bedroom apartments



Split, Bačvice, 110 m², 5 spavaćih soba, 2 balkona, 3. kat, ostava, uređeno i održavano, blizina plaže i Rive, EC: D, **320.000 €**, ID: 8248



Kaštela, Kaštel Lukšić, 136m², 2 spavaće sobe, vrt 30m², 2 etaže, potrebno uređenje, prekrasan pogled, odlična lokacija, **180.500 €**, ID: 4128



Šolta, Stomorska, 65m², zem. 400m², 2 spavaće sobe, terasa, vrt, 2 etaže, potrebno uređenje, 1. red uz more u mirnoj uvali, **160.000 €**, ID: 5821

Četverosobni stanovi Four bedroom apartments



Split, Meje, 132m², 4 spavaće sobe, loggia, 1. kat, garaža, održavano i useljivo, par min. šetnje od plaže, EC: U izradi, **295.000 €**, ID: 6151

Obiteljske kuće Family houses



Korčula, Lumbarda, 150m², zem. 400m², 4 apartmana, terasa, vrt, roštilj, 2 etaže, parking, privezište za brod, uređeno i održavano, prvi red do mora, EC: D, **495.000 €**, ID: 6675



Baška Voda, 90 m², renovirana kamena kuća, balkon, 3 etaže, 1. red do mora, **175.000 €**, ID: 7075



Seget Vranjica, 96 m², zem. 240m², 4 spavaće sobe, 2 kupaoane, vrt, terasa, parking, održavano, 60 m od mora, **200.000 €**, ID: 7080



Dubrovnik, Gorica, 200m², 4 spavaće sobe, terasa, 1. kat, garaža, luksuzno, prvi red uz more, jedinstvena nekretnina na tržištu, EC: C, **Cijena na upit**, ID: 6227



Kaštela, Kaštel Sućurac, 130m², zem. 1.290m², 2 spavaće sobe, terasa, vrt, 3 etaže, 5 parkinga, useljivo, 2008 god., pogled na more, EC: D, **127.000 €**, ID: 2912



Kaštela, Kaštel Lukšić, 252m², 4 spavaće sobe, balkon, loggia, terasa, 3 etaže, renovirano, 20m od mora, EC: D, **225.000 €**, ID: 3005



Hvar, Sv. Nedilja, 160m², zem. 2.100m², 2 etaže, nedovršeno, potrebno uređenje, 1. red uz more, pogled, **175.000 €**, ID: 5746



Drvenik Mali, 32 m² kuća prizemnica + 15 m² natkrivena ostava, zem. 590 m², 1 spavaća soba, vrt, terasa, potrebno uređenje, drugi red do mora, predivan pogled EC: U izradi, **300.000 €**, ID: 8324



Korčula, Račišće, 330m², zem. 403m², 10 soba, vrt, terase, 2 etaže, parking, uređeno i održavano, 2. red od mora (25 m), EC: U izradi, **375.000 €**, ID: 3870



Omiš, Lokva Rogoznica, prvi red uz more, dvoetažna kuća površine 175m², zem. 1400 m², 6 spavaćih soba, vrt, terase, parking, garaža, potrebno uređenje, mogućnost gradnje još jednog objekta, direktan izlaz na plažu, EC: U izradi, **790.000 €**, ID: 7936



Solin, Gašpići, 325m², zem. 448m², 5 spavaćih soba, vrt, terasa, 3 etaže, parking, garaža, moderno uređeno, 2005 god., lijepa lokacija, EC:A, **380.000 €**, ID: 7710



Korčula, Račišće, 200m², zem. 451m², 4 spavaće sobe, terasa, vrt, roštilj, 2 etaže, parking, uređeno i održavano, pogled na more i Pelješac, **280.000 €**, ID: 6758



Korčula, Brna, 374m², zem. 478m², 10 soba, terase, vrt, 3 etaže, garaža, parking, uređeno i održavano, 100 m od mora, EC: C, **265.000 €**, ID: 7636



Šolta, Nečujam, 260m², zem. 694m², 8 soba, terasa, vrt, 2 etaže, parking, potrebna adaptacija, prvi red uz more, **350.000 €**, ID: 7634



Rogoznica, Ražanj, samostojeća kuća 95 m², zem. 280m², 2 spavaće sobe, terasa, vrt, 2 etaže, parking, uređeno i useljivo, 50 m od mora, pogled, EC: U izradi, **175.000 €**, ID: 8275



Rogoznica, 150 m², zem. 400 m², 3 spavaće sobe, vrt, balkon, 2 etaže, parking, useljivo, 2007. god., 100 m od mora, **265.000 €**, ID: 5668



Seget, Seget Donji, 400m², zem. 500m², 5 spavaćih soba, vrt, terasa, 3 etaže, parking, garaža, useljivo, 1996 god., pogled na more, **350.000 €**, ID: 4640



Trogir, Čiovo, 398m², zem. 747m², 7 soba, terasa, vrt, 3 etaže, parking, moderno uređeno, EC:C, **450.000 €**, ID: 7657



Murter, kuća 110 m², zem. 2.300 m², 2 spavaće sobe, terasa, vrt, prvi red do mora, održavano, potpuna intima, **430.000 €**, ID: 7520



Brač, Mirca, 250m², zem. 1840m², 4 spavaće sobe, terasa, vrt, 2 etaže + podrum, parking, garaža, uređeno i održavano, 450 m od mora, otvoren pogled, EC: U izradi, **460.000 €**, ID: 5330



Sevid, 1. red do mora, dvoetažna kuća 160m², na zemljištu oko 600 m², uređena i održavana, 4 spavaće sobe, 2 kupaoane, terasa, vrt, parking, EC: U izradi, **380.000 €**, ID: 7802



Šolta, Stomorska, dvoetažna kuća na predivnoj lokaciji u centru mjesta, prvi red uz more, površine 100 m², kompletno renovirano prije par godina. Sastoji se od 3 spavaće sobe, kuhinje i dnevnog boravka, balkon sa pogledom na more, 2 parking mjesta, EC: C, **175.000 €**, ID: 7854



Hvar, Stari grad, 177m², 3 spavaće sobe, 3 etaže, renovirano, luksuzno uređeno, u centru, EC: U izradi, **499.000 €**, ID: 7785



Hvar, 150m², zem. 350m², 4 spavaće sobe, terasa, vrt, roštilj, 2 etaže, parking, uređeno i održavano, 30 m od mora, pogled, **500.000 €**, ID: 6744



Podgora, Drašnice, 500m², zem. 439m², 8 soba, vrt, garaža, 5 etaži, 2011 god., prvi red do mora, **700.000 €**, ID: 5845



There is more than 2000 properties in our portfolio. Here is listed only small part.

For more offer, please visit
www.biliskov.com

or call us at

+385 (0)21 260 792 or +385 (0)21 332 755
info@biliskov.com



Rogoznica, Kanica, 200m², zem. 550m², 6 spavaćih soba, vrt, terasa, 2 etaže, parking, Nedovršena; idealno za izgradnju obiteljske ville, prvi red, uz samo more i plažu, EC: U izradi, **430.000 €**, ID: 8091



Kaštel Novi, 78m², 2.sobe, 3 etaže, useljivo, kamena kuća u centru, 100 m od mora, EC: U izradi, **60.000 €**, ID: 8013



Kaštel Lukšić, 120m², 2.sobe, vrt 27m², 3 etaže, potrebna adaptacija, šarmantna kamena kuća s dvorom u centru mjesta, EC: U izradi, **80.000 €**, ID: 7960



Kaštel Sućurac, 177m², 3.sobe, terasa, 2 stana, 2 etaže, renovirano, kamena kuća prvi red do mora, EC: U izradi, **360.000 €**, ID: 8256



Split, Radunica, 72m², 2. sobe, vrt, 2 etaže, kompletno renovirana i opremljena, blizina centra, dvoetažna kuća u nizu, u turističkoj funkciji, EC: U izradi, **250.000 €**, ID: 8283



Solin, Japirko, 116m², zem. 700m², 3. sobe, vrt, terasa, 1 etaža, garaža, novouređeno, mogućnost nadogradnje, pogled na Kaštelanski zaljev, uređena okućnica, EC: U izradi, **379.000 €**, ID: 8276



Trogir, Čiovo, 300 m², zem. 800 m², 5 apartmana, vrt, garaža, parking, uređeno, 120 m od mora, pogled, EC: C, **700.000 €**, ID: 7071



Split, Podstrana, 528m², zem. 554m², 9 soba, u 3 apartman, 3 etaže, parking, moderno i lijepo uređeno, novija gradnja, 600 m od mora, pogled, EC: U izradi, **750.000 €**, ID: 7115



Zadar, Sukošan, 1000m², zem. 1663m², 12 spavaće sobe, 3 apartmana, restoran sa terasom, bazen 100 m², prvi red do mora, EC: B, **1.500.000 €**, ID: 7315



Split, Podstrana, 600m², zem. 800m², 6 apartmana, terasa, vrt, 3 etaže, parking, skladište, održavano, potrebno uređenje, nedovršeno potkrovlje, prvi red do mora, top lokacija, EC: U izradi, **1.300.000 €**, ID: 7471

Apartmansi objekti Apartment properties



Šolta, Stomorska, 220 m², zem. 500 m², 5 apartmana, terasa, parking, uređeno i useljivo, 100 m od mora na uzvisini, prekrasan pogled, **350.000 €**, ID: 7153



Trogir, Slatine, 390m², zem. 755m², 8 soba, vrt, terasa, 3 etaže, parking, useljivo, 1986 god., 90m od mora, pogled na more, EC: C, **390.000 €**, ID: 4641



Makarska, 533m², 10 soba, 2 apartmana, terase, recepcija, bar, restoran, kuhinja, 4 etaže, parking, uređeno i opremljeno, vrhunska lokacija, prvi red uz more, boutique hotel, EC: C, **1.190.000 €**, ID: 8154



Vodice, 474 m², zem. 725 m², 10 apartmana, terasa, bazen, vrt, 4 etaže, parking, uređeno, EC: U izradi, **900.000 €**, ID: 4720



Brač, Supetar, 622m², zem. 1102m², 10 soba, vrt, balkon, terasa, roštilj, kamin, 4 etaže, garaža, uređeno i održavano, 1972. god., 50 m od mora, pogled na more, EC: U izradi, **695.000 €**, ID: 8260

Građevna zemljišta Building land



Hvar, Sv. Nedjelja, zem. 2.700 m², građevinska dozvola za objekt površine 300 m², 200 m od mora, **140.000 €**, ID: 3934



Hvar, Uvala Stiniva, zem. 950m², mješovita građevna namjena, 120 m od predivne šljunčane plaže, **142.500 €**, ID: 5849



Marina, Sevid, prvi red do mora, direktan izlaz na šljunčanu plažu, zem.600 m², građevinska dozvola za izgradnju obiteljske kuće **325.000 €**, ID: 8261



TRADICIJA OD 1993.

There is more than 2000 properties in our portfolio. Here is listed only small part.

For more offer, please visit

www.biliskov.com

or call us at

+385 (0)21 260 792 or +385 (0)21 332 755

info@biliskov.com



Korčula, Blato, zem.625m², stambena građevna zona, drugi red od mora, **150.000 €**, ID: 4699



Brač, Splitska, zem. 1.140m², stambena građevna zona, 150 m od mora, **170.000 €**, ID: 7716



Biograd, zem. 2500 m², mogu se uzeti i manje parcele, prvi red do mora, **220 €/m²**, ID: 3726



Rogoznica, Zatoglav, zem.647m², mješovita građevna namjena, prvi red do mora, **450 €/m²**, ID: 8225



Brela, građevno zemljište površine 397 m² iznad Brele, sa prekrasnim pogledom na more i mjesto Brele, **117.000 €**, ID: 8308



Kaštel Lukšić, zem. 2570 m², sa objektom pov. 150 m², prvi red uz more, južna orijentacija, pogled na Split i Trogir, **300 €/m²**, ID: 6448



Korčula, Žrnovo, zem. 2.687m², građevno zemljište za stambenu gradnju, 50 m od mora, **240.000 €**, ID: 5162

LUKSUZNE VILLE LUXURIOUS VILLAS



Brač, Milna, prekrasno imanje na 9850 m², kuća 120 m² + 2 bungalova po 40 m², bazen, tenis i košarkaški teren, zlog za balote, heliodrom, novo, sve okruženo sa 150 stabala maslina, predivan pogled na arhipelag, **700.000 €**, ID: 7178



Brač, Sutivan, 270m², zem. 546m², 4 spavaće sobe, terasa, vrt, bazen, parking, luksuzno, pogled na more, **775.000 €**, ID: 6184



Dubrovnik, Lozica, kuća 300 m², zem. 4.000 m², 4 sobe, 4 kupaoane, velika terasa sa bazenom, sjenica i roštilj, prvi red uz more, **Cijena: Na upit, ID: 3560**



Dugi Rat, kuća 235 m², zem. 507 m², 4 spavaće sobe, terasa, bazen, 2 etaže, luksuzno uređeno, prekrasan pogled, **700.000 €**, ID: 6681



Rogoznica, Ražanj, 326m², zem. 652m², 4 spavaće sobe, terasa, 3 etaže, garaža, parking, luksuzno, prvi red do mora, bazen, **799.000 €**, ID: 3591



Brač, Pučišća, 760m², zem. 500m², 6 spavaćih soba, vrt, terase, 2 etaže, garaža, parking, luksuzno uređeno, prvi red uz more, **850.000 €**, ID: 3865



TRADICIJA OD 1993.

There is more than 2000 properties in our portfolio. Here is listed only small part.

For more offer, please visit

www.biliskov.com

or call us at

+385 (0)21 260 792 or +385 (0)21 332 755

info@biliskov.com



Split, Spinut, 250m², zem. 800 m², 5 spavaćih soba, vrt, terasa, balkon, 2 etaže, luksuzno uređeno, 100 m od mora, EC: C, **1.800.000 €**, ID: 8144



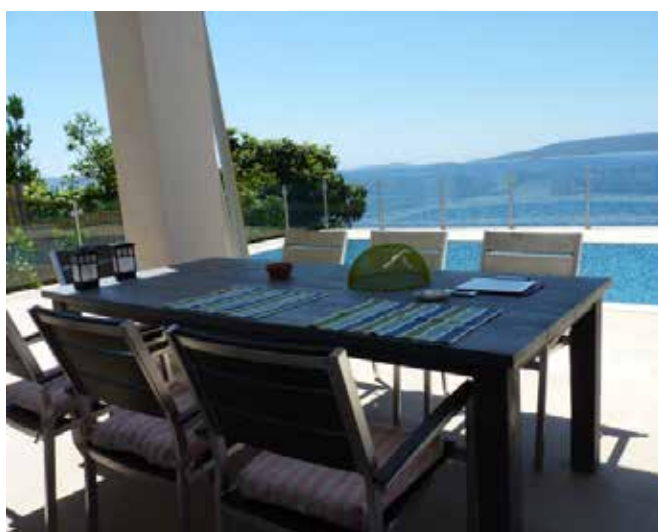
Korčula, Vela Luka, 120m², zem. 600m², 3 spavaće sobe, vrt, terasa, 2 etaže, parking, uređeno, bazen, vez za brod, prvi red do mora, **895.000 €**, ID: 8298



Opatija, 1400m², zem. 1000m², 11 spavaća soba, 4 etaže, garaže, parking, luksuzno, vrhunska lokacija, prvi red uz more, **Cijena: Na upit**, ID: 6954



Biograd na Moru, ville unutar resorta 5 zvjezdica 'Crvena Luka', 2 spavaće sobe, terasa, 1 etaža, parking, bazen, restoran, beach bar, wellness centar, sportski sadržaji, ekskluzivni dizajn i uređenje, vrhunska lokacija, 10m od mora, EC: A, **Cijena na upit**, ID: 6705



Trogir, Čiovo, 400m², zem. 1.060m², 4 spavaće sobe, vrt, terasa, balkon, bazen, 2 etaže, parking, luksuzno uređeno, prvi red do mora, **2.500.000 €**, ID: 5914

HOTELS AND CASTLES



Crikvenica, hotel površine 5000m², na zemljištu površine 3960m². Sastoji se od 60 soba, restorana i bar, bazen, sauna, parking, prvi red do mora, **10.000.000 €**, ID: 7647



Dubrovnik, hotel površine 700m², zem.600m². Sastoji se od 15 soba sa kupaonicama, restoran, kultivirani vrt, prvi red do mora, **5.000.000 €**



Hrvatsko Zagorje, 1.800m², zem.100.000m², 60 soba, dvorac iz 17. st., restoran, vinoteka, noćni klub, tenis tereni, uređena šetnica, parking, **Cijena: Na upit**, ID: 7585



Brač, hotel površine 2400m², na zemljištu 1800m². Sastoji se od 59 soba, restoran, bar, bazen, parking. Predivna lokacija prvi red do mora, EC: U izradi, **Cijena: Na upit**



Trogir, Pantan, obnovljena renesansna mlinica uz riječicu i more, jedinstveni je spoj prirode i povijesti. Površina objekta 500 m², a zemljišta iznosi 11.500 m², **Cijena: Na upit**, ID: 7605



Biograd na moru, hotel neto površine 2.434,57 m². Raspolaže sa jednim apartmanom, 14 dvokrevetnih i 24 trokrevetne sobe. U prizemlju se nalaze saloni, terase, te hotelski restoran. Udaljenost od mora je 300 m. Parkiralište za cca.30ak automobila. EC: „D“ **Cijena : 2.500.000 €** ID: 7207

IZDVOJENA PONUDA
U ZAGREBU

*SELECTED LISTINGS
IN ZAGREB*



Jednosobni stanovi Studio apartments



Zagreb, Vrapče, D.Mandića, 36m², 1-soban, prizemlje/3, parkirno mjesto 13,05m², održavano, 2004, prekrasan pogled na šumu i zelenilo, EC: C, **51.000,00** €, ID: 7883

Dvosobni stanovi One bedroom apartments



Zagreb, Donji Grad, Masarykova, 51m², 2-soban, visoko prizemlje/4, Održavano, 1895 god, Spremište, EC:D, **153.000** €, ID: 7934



Zagreb, Sigetnica, Paška, 64m², 2-soban, loggiu, visoko prizemlje/3, Potrebno uređenje, 1960tih godina, 2 min od tramvaja, EC:D, **89.600** €, ID: 6125



Zagreb, Lanište, Jaruščica, 50,00 m², 2-soban, Loggia, 1/7 kat, Lift, Garaža 11,32 m², Uređeno i održavano, 2008 god., niske režije, EC: „B“, **92.000** €, ID: 7969



Zagreb, Rudeš, Zagrebačka cesta, 60,00 m², 2-soban, terase, 2/4 kat, Parking u ulici bez naplate, Uređeno i održavano, 1995 god., pogled na park, Spremište, U izradi, **76.800** €, ID: 8145



Zagreb, Kozjak, Tućanova, 56m², 2-soban, balkon, 2/3 kat, spremište, adaptirano 2015. god., 1990 god., parking u dvorištu, istok-jug, EC: U izradi, **105.000** €, ID: 7888

Trosobni stanovi Two bedroom apartments



Zagreb, Trešnjevka, Ogrizovićeva, 64,00 m², 3-soban, tri manje lođe, prvi/4, Garaža 17m², Održavano, 1992 god, spremište u podrumu, **121.800** €, ID: 6696



Zagreb, Trešnjevka, Trakošćanska ulica, 111,00 m², 3-soban, loggia, 2 terase, 4 i 5 kat, Lift, Garaža, Uređeno i održavano, 2000god, dvoetažni, svaka soba ima terasu, EC: „B“, **177.600** €, ID: 6478



Zagreb, Šalata, Voćarska, 92,73 m², 3-soban, Balkon 2,60 m², 2/2 kat, Uređeno i održavano, 1934 god, Parking u dvorištu zgrade, EC:D, **215.000** €, ID: 8198



Zagreb, Donji grad, A. Bauera, 84,32 m², 3-soban, Balkon 10,14 m², 2/4 kat, lift, Održavano, 1930 god, 5 min pješke od Kvaternikovog trga, EC: C, **177.000 €**, ID: 8302



Zagreb, Donji Grad, Tuškanova ulica, 61,00 m², 3-soban, Balkon, 4/4 kat, Uređeno i održavano, 1935 god., 1 min do tramvajske stanice, EC: u izradi, **99.000 €**, ID: 8168



Zagreb, Jarun, Našička, 80,00 m², 3-soban, Loggia, 4/5 kat, Potrebno uređenje, 1985 god., Spremište 7 m², EC: „B“, **110.000 €**, ID: 7816



Zagreb, Maksimir, Maksimirska cesta, 95,00 m², 3-soban, balkon i loggia, 3/7 kat, lift, Uređeno i održavano, 1997 god, spremište 10m2, EC: u izradi, **180.785 €**, ID: 8019



Zagreb, Donji grad, A. Kačića Miočića, 73,00 m², 3-soban, Balkon, 1/3 kat, U dvorištu, Luksuzno uređeno, 1882 god, spremište u podrumu od 8m2, EC: u izradi, **187.500 €**, ID: 8024



Zagreb, Maksimir, Kozjak, Pilarova, 56,00 m², 3-soban, loggia, 1/3 kat, Garaža 15 m², Uređeno i održavano, 2004 god, spremište u podrumu, EC: u izradi, **110.000 €**, ID: 7380



Zagreb, Vrbani, Vrbani III, 92,00 m², 3-soban, Loggia 8 m², 2/5 kat, lift, Luksuzno uređeno, 2007 god., Spremište 3 m², javni parking bez naplate, EC: „B“, **255.000 €**, ID: 7392



Zagreb, Vrbani, Palinovečka, 102,00 m², 3-soban, Loggia 4,60 m², Terasa 32 m², 5/5 kat, lift, parkirno mjesto, Održavano, Uređeno, 2006 god, parkirno mjesto 13m2, EC: „B“, **239.900 €**, ID: 8189



Zagreb, Centar, Pierottijeva, 76m², 3-soban, loggia, potkrovlje, useljivo, EC: D, **113.000 €**, ID: 4102



Zagreb, Maksimir, Kvaternikov trg, 60m2, 3-soban, 3.kat, renovirano i useljivo, EC:C, **103.000 €**, ID: 7137



Zagreb, Donji grad, Nad Lipom, 84,00 m, 3-soban, loggia, 1/5 kat, garažno parkirno mjesto, Luksuzno uređeno, spremište u podrumu, **190.000 €**, ID: 3048



Zagreb, Gornji Grad, Radićeva, 98m², odlična lokacija, 3-soban, potkrovlje, potrebno uređenje, turistički potencijal, + EC: D, **161.000 €**, ID: 6077



Zagreb, Trešnjevka, Badalićeva, 84m², 3-soban, loggia, 1/3 kat, lift, garažno mjesto, uređeno i opremljeno, 2008 god., EC: B, **168.000 €**, ID: 7549



Zagreb, Centar, Krajiška, 70,00 m², 3-soban, Balkon, visoko prizemlje/4, Za adaptaciju, 1930 god, Spremište, EC: D, **110.000 €**, ID: 8320



Zagreb, Maksimir, Maksimirska cesta, 95m², 3-soban, loggia, terasa, 4/4 kat, lift, parking, lijepo uređen i održavan, 2003 god., jug-sjever, blizina Kvatrića, EC: U izradi, **200.000 €**, ID: 7863



Zagreb, Centar, Bakačeva, 80m², 3-soban, 3/3 kat, adaptirano 2002 god., 1920-tih, uređena fasada, pogled na katedralu, EC: D, **220.000 €**, ID: 7674



Zagreb, Donji grad, Žerjavićeva, 128m², 3-soban, balkon, 1/3 kat, lijepo uređeno i namješteno, adaptiran 2016 god., puno svijetla, EC: U izradi, **290.000 €**, ID: 7893



Zagreb, Donji grad, Zrinjevac, 150m², 3-soban, terasa površine 20 m², 4/4 kat, lijepo uređeno i namješteno, J-I-Z, pun svijetla, EC: U izradi, **299.900 €**, ID: 7321



Zagreb, Šalata, Babonićeva, 115m², 3-soban, terasa, 1/3 kat, lift, garaža, luksuzno, 2008 god., vrt, pun svijetla, EC: B, **399.000 €**, ID: 7497



Zagreb, Vrapče, D. Mandića, 147m², 4-soban, terasa, 1/3 kat, parking, uređeno i održavano, 2004 god., EC: C, **199.000 €**, ID: 7881



Zagreb, Šalata, Voćarska, 101m², 4-soban, loggia, 3/4 kat, parking, lijepo uređeno i useljivo, 2003 god., blizina Petrove i Vlaške, EC: U izradi, **235.000 €**, ID: 7215



Zagreb, Donji grad, Kačićeva, 118m², 4-soban, loggia, 2/2 kat, adaptirano krovšte, 2 spremišta, održavano, EC: U izradi, **177.000 €**, ID: 6284

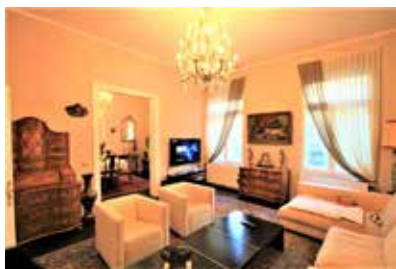
Četverosobni stanovi Three bedroom apartments



Zagreb, Donji grad, Bužanova, 170 m², 4-soban, Balkon 7,95 m², 5/7 kat, lift, Garaža, Luksuzno uređeno, 2008. godine, opremljen visokokvalitetnom opremom, EC: „A“, **460.000 €**, ID: 8190



Zagreb, Trešnjevka, Kranjčevićeva, 126m², 4-soban, penthouse, terase, 5/5 kat, lift direktno u stan, garaža, prekrasno uređeno, 2008 god., odlična lokacija, EC: B, **285.000 €**, ID: 7633



Zagreb, Centar, Trenkova (kod Strossa), 134m², 4-soban, 1.kat, luksuzna nekretnina, uređen i useljiv, strogi centar, EC: B, **330.000 €**, ID: 6076



Zagreb, Centar, kod Westina, 186m², 4-soban, balkon, 1.kat, kompletno uređen, EC:C, **435.000 €**, ID: 6477



Zagreb, Centar, Bogovičeva, 125m², 4-soban, balkon, 2.kat, luksuzno uređeno, **490.000 €**, ID: 3418



Zagreb, Trg bana J. Jelačića, 126m², 4-soban, 3.kat, novouređen, lift, prekrasan pogled, EC: C, **499.000 €**, ID: 7473



Zagreb, Šalata, Baboničeva, 155m², 4-soban, loggia, 1.kat, lift, parking, prekrasan i komforan stan u urbanoj vili, 2009 god., EC: B, **535.000 €**, ID: 7368



Zagreb, Šalata, 193m², 4-soban, terasa, 2. kat, lift, garaža, luksuzan penthouse, najmodernija tehnologija, pametna kuća, EC: A, **550.000 €**, ID: 7651



Zagreb, Šalata, Baboničeva, 180m², 4-soban, terasa, vrt, luksuzano, lift, dvije garaže, parking, 2008 god., najluksuznija zagrebačka lokacija, EC:B, **650.000 €**, ID: 7632



Zagreb, Donji grad, Ilica, 157,00 m², 4-soban, balkon, loggia, 4kat., lift, garaža, parking, Useljivo, 1927. god, S-J, 1 min do JGP, **430.000 €**, ID: 7670



Zagreb, Centar, Trg bana Josipa Jelačića, 135m², 4-soban, balkon, 3.kat, lift, uređeno, **750.000 €**, ID: 6030

Peterosobni i više Four bedrooms or more



Zagreb, Donji grad, Trg bana Josipa Jelačića, 270,00 m², 5-soban, 2/4 kat, Potrebno uređenje, 1880 god, prekrasan pogled na Trg, EC: „u izradi“, **1.200.000 €**, ID: 8113



Zagreb, Šalata, Babonićeva, 200m2 zatvorene površine, 6 doba, terasa i vrt površine 600 m2, 3 garaže i parking, bazen u vrtu, luksuzno uređeno, EC: B, **1.050.000 €**



Zagreb, Jarun, Trpanjska, 110m2, 5-soban, 3.kat + galerija, renovirano 2004. god., istok-zapad, EC: U izradi, **154.000 €**, ID: 6889



Zagreb, Bukovac, 232m2, 5-soban, terasa, loggia, 2.kat, garaža, parking, luksuzan penthouse, EC:C, **250.000 €**, ID: 6683

Kuće Houses



Zagreb, Donji grad, Vodnikova, 185m2, 6-soban, balkon, loggia, 1.kat, spremište, potrebno uređenje, 1939 god., lijepa lokacija kod Marulićevog trga, EC:C, **295.000 €**, ID: 7738



Zagreb, Centar, Vojnovićeva, 210m², 5-soban, terasa, balkon, 2.kat, useljivo, EC: D, **399.000 €**, ID: 4693



Zagreb, Laščina, Rebar, 230m2, 5-soban, loggia, 2 + 3 kat, garaža, komforan i luksuzno uređen, adaptiran 2016 god., lijepa lokacija, okružen prirodom, EC: C, **300.000 €**, ID: 7347



Zagreb, Gornji grad, atraktivna lokacija, 285m2, 5-soban, terasa, vrt, 1. kat + v.ptk., mogućnost parkinga, trenutno u poslovno stambenoj funkciji, održavano, izuzetna lokacija, pogled na katedrali, EC: C, **380.000 €**, ID: 7397



Zagreb, Dugave, Haviđićeva, 225m2, 5 soba, terasa i vrt, 3 etaže, garaža, parking, adaptirane 2007 god., diskretna i moderna obiteljska kuća u nizu, EC: B, **230.000 €**, ID: 6964



Zagreb, Donji grad, Gundulićeva, 180m2, 5-soban, balkon, 2.kat, održavano, stan je trenutno u funkciji kao ured, EC: D, **370.000 €**, ID: 7428



Zagreb, Centar, Gundulićeva, 190m2, 5 soba, balkon, 3.kat, lift, potrebna adaptacija, EC:D, **370.000 €**, ID: 4500



Zagreb, Novi Zagreb, Sortina, 261m², zem. 300², 8 soba, vrt, 3.etaže, garaža, parking, useljivo, mirna lokacija, EC: C, **345.000 €**, ID: 6078



Zagreb, Šestinski Vrh, 350m², zem. 600m², 5 soba, vrt, 3 etaže, garaža, parking, 1980 god., EC: U izradi, **360.000 €**, ID: 6168



Zagreb, Šestine, 260m², zem. 260m², 5 soba, terasa, vrt, 3 etaže, parking, lijepo uređeno, mikran predio, 2002 god., EC: C, **348.000 €**, ID: 7708



Zagreb, Laščina, Ledine, 260 m², 5 soba, vrt, terasa, 3 etaže, garaža, održavano, 1978 god., samostojna kuća, lijepa lokacija, EC: U izradi, **354.900 €**, ID: 7877



Zagreb, Centar, Jurjevska, 493m², 10 soba, terasa, 3 etaže, parking, obnovljena i rekonstruirana vila, unutrašnjost u roh.bau, reprezentativna kuća na atraktivnoj lokaciji, EC: U izradi, **650.000 €**, ID: 6172



Zagreb, Gornji Bukovac, Vranićeva, 1.000,00 m², parcela 15000 m², 11 soba, vrt, terasa, balkon, loggia, sut+v.priz.+1kat+pent., garaža, parking, luksuzno uređeno, 2008 god., luksuzna vila, EC: C, **1.650.000 €**, ID: 8321



Zagreb, Maksimir, Rim, 244,00 m², vrt. 600 m², 5 soba, balkon, loggia, vrt, prizemlje+1kat, parking, Luksuzno uređeno, 2010 god, luksuzna obiteljska kuća, EC: B, **599.000 €**, ID: 8109



Zagreb, Malešnica, Samoborska cesta, 180,00 m², zem. 580,00m², 6 soba, terasa, balkon, vrt, 2 etaže, garaža, parking, Uređeno i održavano, 1983 god, Obiteljska kuća, **190.000 €**, ID: 3779



Zagreb, Malešnica, Malešnica, 290,00 m², vrt. 55 m², 6 soba, balkon, loggia, vrt, 4 etaže, parking, Uređeno i održavano, 2000 god, obiteljska kuća u nizu, EC: C, **225.000 €**, ID: 8229

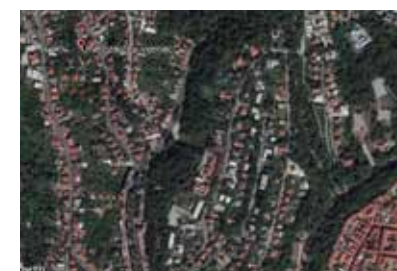


Zagreb, Pantovčak, 450m², zem. 738m², 10 soba, terasa, vrt, 3 etaže, garaža, parking, 3 stana po 150 m², renovirana i luksuzno uređena, EC: U izradi, **950.000 €**, ID: 7578



Zagreb, Zelengaj, 400m², zem. 1600m², 6 soba, vrt, terasa, roštilj, garaža, parking, novija gradnja, luksuzna, EC: C, **1.050.000 €**, ID: 6708

Građevinska zemljišta Building land



Zagreb, Centar, Kozarčev vijenac, 700,00 m², dimenzije 20mx35m, **380.000 €**, ID: 8331

PROJEKTI

INVESTMENT PROJECTS

Otoci Islands



Jadran, prodaje se nekoliko manjih otoka u cijelosti, sa starim ruševnim građevinama.
Adriatic: Whole small islands for sale.

Poslovno uredski negoder Business office buidling



Split, nekoliko lokacija za poslovno uredske nebodere.
Split, several locations for developing business and office buildings.

Golf teren Golf project



Istra, PROJEKT ZA GOLF TEREN sa svim pripadajućim sadržajima, hotelom i vilama, građevinska dozvola, atraktivna lokacija.
Istria, golf course, hotel and villas with building permits.

Trgovački centri Shopping malls



Hrvatska, prodaju se trgovački centri u velikim gradovima, uhodani, kao i projekti za izgradnju
Croatia, shopping malls for sale in large cities, as well as project locations.

Stambeno-poslovni projekti Residential-business projects



Hrvatska, prodaju se projekti stambeno-poslovne namjene u velikim gradovima.
Croatia, several residential and business projects in large cities.

Turistički projekti Hoteli Tourism projects Hotels



Jadran, prodaju se zemljišta uz more - turističke namjene, s projektima za izgradnju marina i/ili drugih turističkih sadržaja.
Adriatic, attractive greenfield projects for marinas.--



Jadran, prodajemo više uhodanih hotela i turističkih projekata za izgradnju na atraktivnim lokacijama uz more.
Adriatic, several operating hotels or hotel greenfield projects on attractive locations.

Your home is here!

Full service agency, in the true sense of the word.

From due diligence and real estate preparation to ownership transfer and your moving in with all utilities transferred to your name.

'Turnkey' is not just a phrase for us.



Biliškov
REAL ESTATE

SERVICE YOU DESERVE. BRAND YOU TRUST.

SINCE 1993