



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

CBS
INTERNATIONAL



INDUSTRIJSKE NEKRETNINE

- IZDAVANJE I PRODAJA



Kada pomislite na nekretnine...

CBS International je deo Cushman & Wakefield grupe, jedne od globalno najvećih konsultantskih kompanija za nepokretnosti, koja broji više od **51.000 zaposlenih** u preko **70 zemalja** širom sveta.

CBS International prisutan je na tržištu nepokretnosti u Srbiji **već 12 godina**, od čega je punih **9 godina** vodeća konsultantska kuća za nekretnine u Srbiji, pružajući zaokružen spektar usluga.



Usluge posredovanja

- Izdavanje i prodaja kancelarijskog prostora
- Izdavanje i prodaja maloprodajnog prostora
- Izdavanje i prodaja stambenog prostora
- Izdavanje i prodaja industrijskih objekata
- Prodaja zemljišta

Konsultantske usluge

- Procena vrednosti i razvojni konsalting
- Istraživanje tržišta
- Tržište kapitala
- Upravljanje projektima
- Upravljanje i održavanje nepokretnosti
- Marketing

U kompaniji je zaposleno **85 profesionalaca**, 47 zaposlenih ima položen **stručni ispit za posrednika.**

Naš tim za procene vrednosti i razvojni konsalting ima **8 procenitelja** (3 RICS, 1 REV, 1 CFA).

Procenitelji sa internacionalnom RICS licencom, uvršćeni su na listu ovlašćenih procenitelja bez ograničenja vrednosti kod svih vodećih domaćih i internacionalnih banaka.

CBS INTERNATIONAL U BROJEVIMA

12

GODINA
NA TRŽIŠTU

9

GODINA LIDER
NA TRŽIŠTU
SRBIJE

85

ZAPOSLENIH

47

LICENCIRANIH
POSREDNIKA

5

RICS/CFA
PROCENITELJA

34

EKSKLUZIVNA
PROJEKTA

280.000 m²

PROMETOVANIH
U POSLEDNJE
3 GODINE

6.000+

PROCENA
VREDNOSTI

1.700+

KLIJENATA

TRŽIŠTE INDUSTRIJSKIH OBJEKATA

Tržište industrijskih objekata u Srbiji je još u povoju, sa malim udelom modernih logističkih centara. Ponuda je ograničena i uglavnom je prilagođena specifičnim potrebama zakupaca. Više od 50% ukupne ponude industrijskih objekata u Srbiji, nalazi se u Beogradu i opštinama u neposrednoj blizini, kao što su Stara Pazova i Pećinci.

Cene zakupa modernih industrijskih objekata kreću se u proseku između 3 - 6 evra po metru kvadratnom na mesečnom nivou, u zavisnosti od kvaliteta, veličine i karakteristika nekretnine.

*sve cene u brošuri su date bez uračunatog pdv-a.

1. Autoput za Zagreb
2. Autoput prema Novom Sadu / Batajnički Drum
3. Pančevački put
4. Zrenjaninski put
5. Autoput prema Nišu (Leštane)

TRŽIŠTE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Kada je reč o tržištu građevinskog zemljišta, počevši od 2015. godine, počela su pozitivna dešavanja u ovom segmentu tržišta, i zabeležen je značajan broj transakcija građevinskog zemljišta u Beogradu, ali i u gradovima po Srbiji. Na cenu zemljišta, osim lokacije, umnogome utiču urbanistički parametri date lokacije, kao i potencijal gradnje, tako da su lokacije podeljene na užu gradsku lokaciju, gde je češća gradnja komercijalnih nekretnina i stambenih projekata, dok je u širem području grada mnogo prisutnija izgradnja komercijalnih nekretnina poput retail parkova ili industrijskih objekata.

Cene za industrijsko zemljište u okolini Beograda variraju između 20-50 evra po metru kvadratnom, a zemljište pogodno za komercijalnu namenu, odnosno razvoj maloprodajnog formata, retail parka je u rasponu između 50 - 100 evra po metru kvadratnom, u zavisnosti od lokacije, pristupa, infrastrukturnih sadržaja i potencijala izgradnje. Cene zemljišta za stambenu izgradnju se mogu značajno razlikovati, jer zavise od lokacije, položaja parcele i potencijala izgradnje, odnosno urbanističkih parametara.



CBS International tim za izdavanje i prodaju industrijskih objekata i zemljišta već dugi niz godina bavi se pronalaženjem, izdavanjem i prodajom logističkih i industrijskih objekata.

OBIM USLUGA:

- Zastupanje zakupaca i zakupodavaca
- Prodaja / Iznajmljivanje postojećih objekata
- Konsultantske usluge pri izgradnji / kupovini po zahtevu budućeg zakupca (Build-to-suit options) kao opcija za industrijske objekte
- Odabir odgovarajućeg zemljišta
- Posredovanje u procesu kupoprodaje zemljišta
- Revizija uslova zakupa
- Komparativna analiza odgovarajućih nepokretnosti

TIPOVI NEKRETNINA:

- Skladišni objekti
- Skladišni objekti sa kancelarijskim prostorom
- Proizvodni objekti
- Industrijski parkovi
- Zemljište:
 - Građevinsko zemljište
 - Poljoprivredno zemljište

PRIMERI USPEŠNE PRAKSE

1 Novi i renovirani postojeći objekti

- LEAR Srbija, Novi Sad
- LEAR, Severna Makedonija
- Ametek, Srbija, Subotica
- DB Schenker, Eyemax
- Puratos
- Actavis
- Toyota
- DEC International, Stara Pazova

2 Posredovanje u kupovini / prodaji zemljišta

- Ametek, Subotica, zemljište za izgradnju industrijskog objekta
- Aviv Arlon, Zrenjanin, zemljište za izgradnju maloprodajnog kompleksa
- Shikun & Binui Group, Beograd, zemljište za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa
- Teknia, Kragujevac, zemljište za izgradnju proizvodnog objekta



ZAŠTO CBS INTERNATIONAL?

Transparentan proces pružanja usluga

Velika baza industrijskih nekretnina i klijenata

Marketinška podrška

Know-how o tržištu industrijskih nekretnina

Odlična povezanost
sa regionalnom i globalnom mrežom klijenata





CBS International doo
88b Omladinskih brigada
11070 Beograd
T: +381 11 22 58 777
office@cw-cbs.rs

www.cw-cbs.rs
www.cushmanwakefield.com

Sve informacije prikazane u brošuri, a koje se odnose na izbor nekretnina i korišćene fotografije, su čisto informativne prirode. CBS International doo nije odgovoran za bilo kakve promene koje mogu nastupiti, jer su podložne poslovnoj odluci trećih lica. Publikacija je vlasništvo kompanije CBS International doo © 2019. Sva prava zadržana.