

# Premium poslovni prostor 600 m<sup>2</sup>, Karakaj (Zvornik), magistrala M4, 300 m od granice

**Cena: 829.000,00 EUR**

[www.oglas.rs](http://www.oglas.rs)

**Kategorija:** Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Bosna i Hercegovina (Bosna i Hercegovina, Bosna i Hercegovina, Bosna i Hercegovina)

**Namena prostora:** Lokal

**Kvadratura:** 600

**Nivo u zgradi:** Sprat

**Šifra oglasa:** 03-3917093

**Datum postavljanja oglasa:** 10.07.2026

**Kontakt:**

**Telefon:** +381643927915



Dodatne informacije:

M19 102a, Novogradnja, Parking, garaža, Internet, Telefon, Klima

Tekst oglasa:

INVESTICIJA SA OBEZBEDENIM PRIHODOM Prostor je izdat i ostvaruje prihod od 8.000 KM mesečno, a ugovorom o zakupu definisan je rast zakupnine na 9.000 KM mesečno od 2027. godine, kao i buduci rast u zavisnosti od potrosacke korpe. Ugovor o zakupu na 5 godina; zakupac je značajno investirao u opremanje prostora, što dodatno obezbeđuje dugoročnost zakupa Nekretnina u potpunosti uknjižena, sa upotrebnom dozvolom, novogradnja iz 2026. godine Prodaja direktno od investitora, bez posrednika. Postoji mogućnost kupovine i dodatnih lokala u kompleksu — detalji na upit. O PROSTORU Premium poslovni prostor od 600 m<sup>2</sup> (sprat označen na slici) u sklopu novoizgrađenog kompleksa „Hub Bianca“ (ukupno 2.400 m<sup>2</sup>), na samom magistralnom putu M4 Bijeljina-Sarajevo, u Karakaju — preduzetničko-poslovnom centru Zvornika. Prostor je u staklu, sa direktnim pogledom na magistralu kojom dnevno prođe preko 25.000 vozila — maksimalna vidljivost za svako poslovanje. Visoki industrijski plafoni sa kasetnim spuštanim plafonima i LED rasvetom, premium curtain-wall fasada sa crnom aluminijumskom konstrukcijom. Kompletne instalacije, klimatizacija, grejanje i optički internet — spreman za useljenje i rad. Zaseban ulaz sa magistrale, sa prolazom i stepeništem koji obezbeđuju privatnost i nezavisnost. Sa sopstvenim parking prostorom. LOKACIJA Svega 300 metara od graničnog prelaza Karakaj/Mali Zvornik — glavnog prelaza u zoni, otvorenog za sve kategorije vozila uključujući teretni saobraćaj. U radijusu od 200 metara: novi carinski terminal i tržni centri Bingo, Robot i Zeka, a u neposrednoj blizini posluje Zvornik City Park — retail park od 12.000 m<sup>2</sup>. Lidl market je u izgradnji na 500 m (otvaranje se očekuje tokom 2027.), čime Karakaj postaje najjača retail zona istočne Republike Srpske. Kombinacija granične pozicije,

dokazanog retail klastera, stabilnog prihoda sa ugovorenim  
rastom i infrastrukturnih ulaganja u toku čini ovaj prostor retkom  
prilikom za dugoročno ulaganje. Kontakt: +381 643927915

---

[www.oglas.rs](http://www.oglas.rs)

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555