



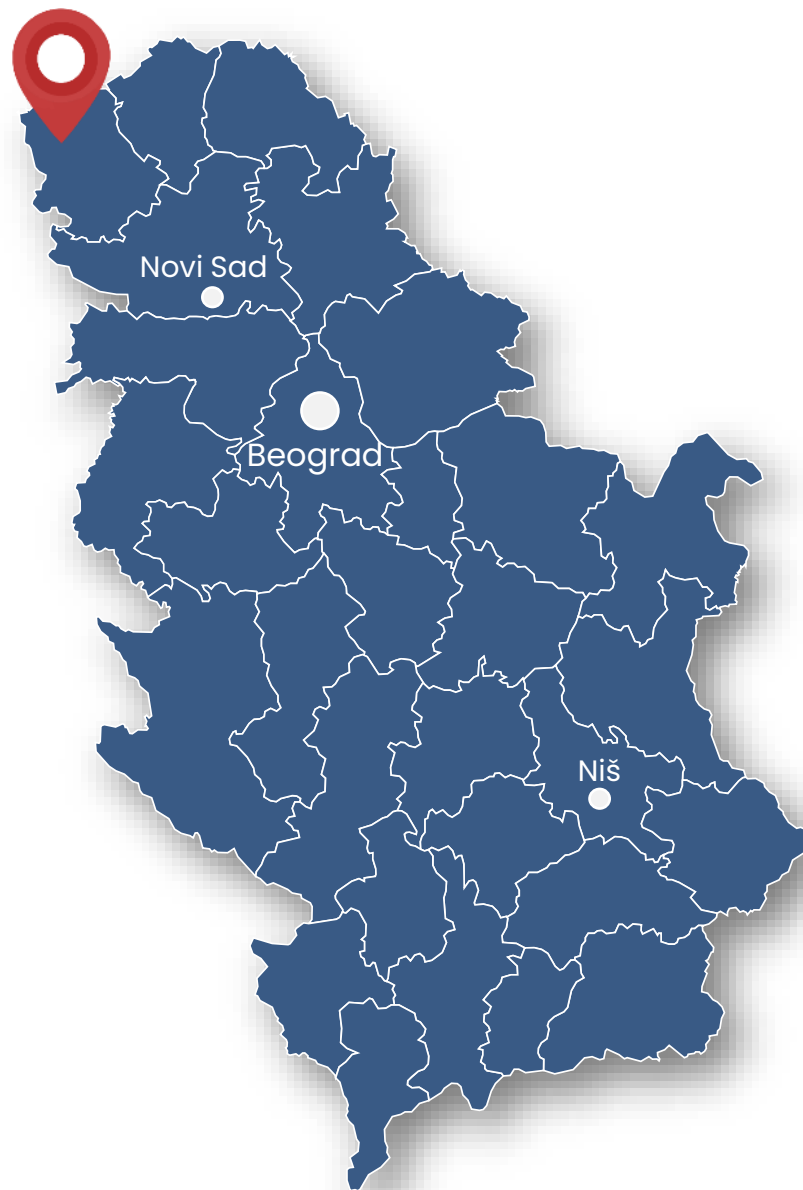
**Harriton**  
Group



Retail Park IRIS Sombor, Srbija

**Built on trust.**

# O SOMBORU



**Površina:** 1.178 km<sup>2</sup>

**Okrug:** Zapadno bački

**Stanovništvo:** 70.818

**Naselja:** 16

U severozapadnom delu pitome bačke ravnice, na površini od 1.178 kvadratnih kilometara, nalazi se Sombor, s jednim gradskim i 15 seoskih naselja. Zapadne strane grada Sombora zapljuskuju vode Dunava deleći je od Hrvatske, na istoku je Telečka visoravan, na severu se graniči sa Mađarskom, a na jugu je otvorena prema unutrašnjosti Srbije. Prosečna nadmorska visina somborskog atara je samo 90 m.

Sombor se nalazi 60 km jugozapadno od Subotice, 100 km severozapadno od Novog Sada, 175 km severozapadno od Beograda, 220 km južno od Budimpešte i 470 km jugoistočno od Beča.

Na samo trideset kilometara od Sombora su granice sa Mađarskom (grad Baja 60 km) i Hrvatskom (grad Osijek 70 km), gde u tranzitu prolaze putnička vozila na putu ka evropskim gradovima i kamioni koji prevoze robu.

Prema podacima Popisa stanovništva iz 2022. godine u Somboru je živelo 70.818 stanovnika.

# KLJUČNA STATISTIKA

## Stanovništvo

M/ž	48% / 52%
Domaćinstva	29.423
Broj članova u domaćinstvu	2,39
Gradska populacija	59%

## Tržište rada i prihodi

Aktivno stanovništvo	27.496
Zaposleni	23.233
Nezaposleni	4.263
Prosečna neto zarada (EUR)	617
Penzioneri	18.995

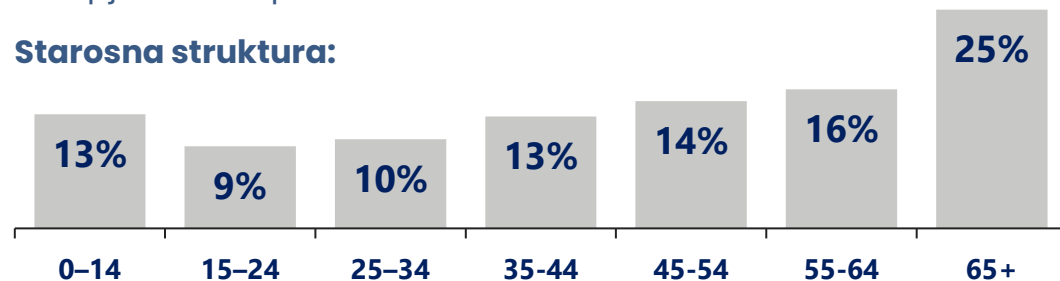
## Obrazovni profil

Nepotpuno osnovno obrazovanje i bez obrazovanja	5%
Osnovno obrazovanje	21%
Srednje obrazovanje	57%
Više i visoko obrazovanje	17%

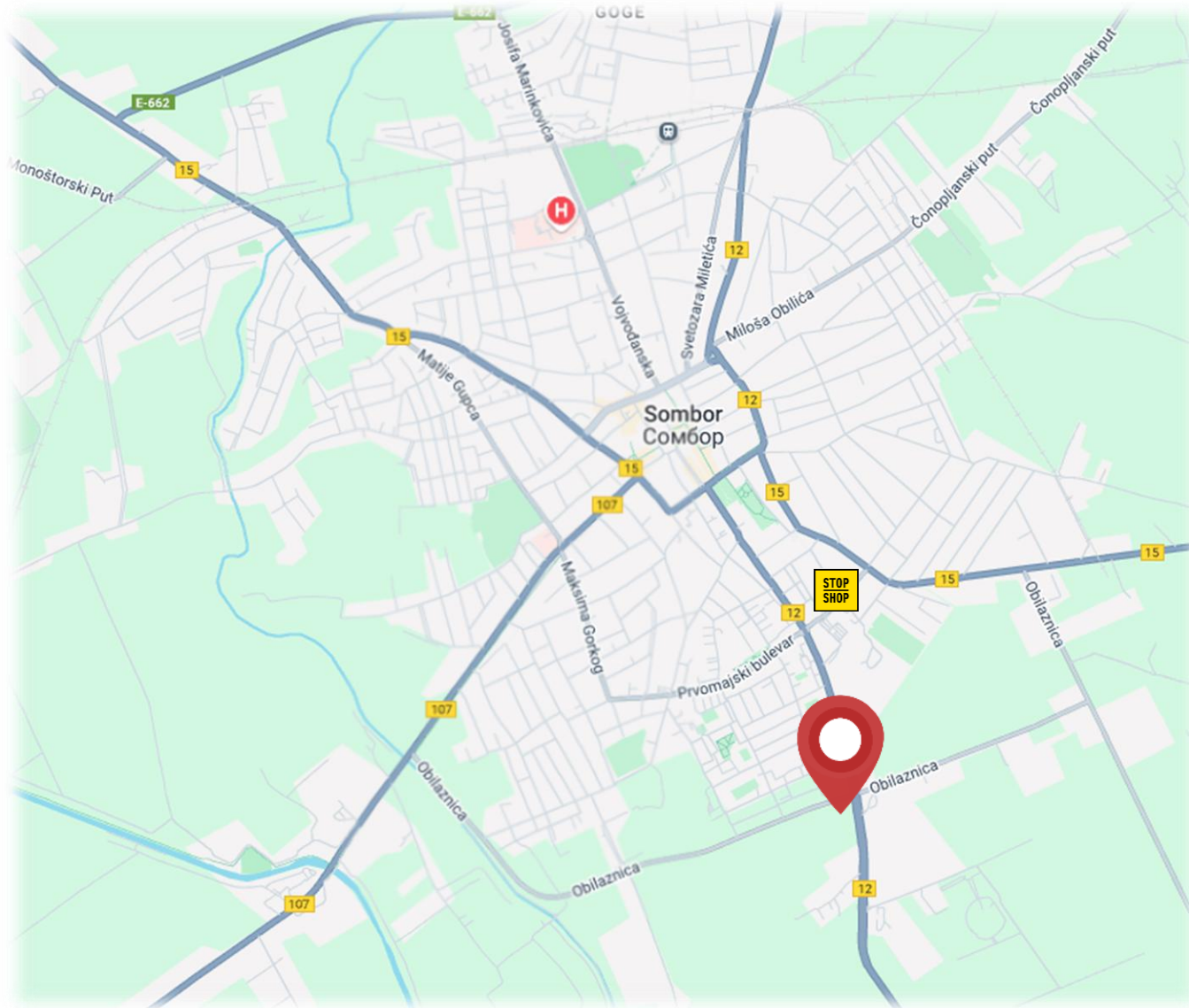
## Kompjuterska pismenost

Kompjuterski pismena lica	37%
Lica koja delimično poznaju rad na računaru	39%
Kompjuterski nepismena lica	24%

## Starosna struktura:



# KLJUČNE INFORMACIJE I LOKACIJA



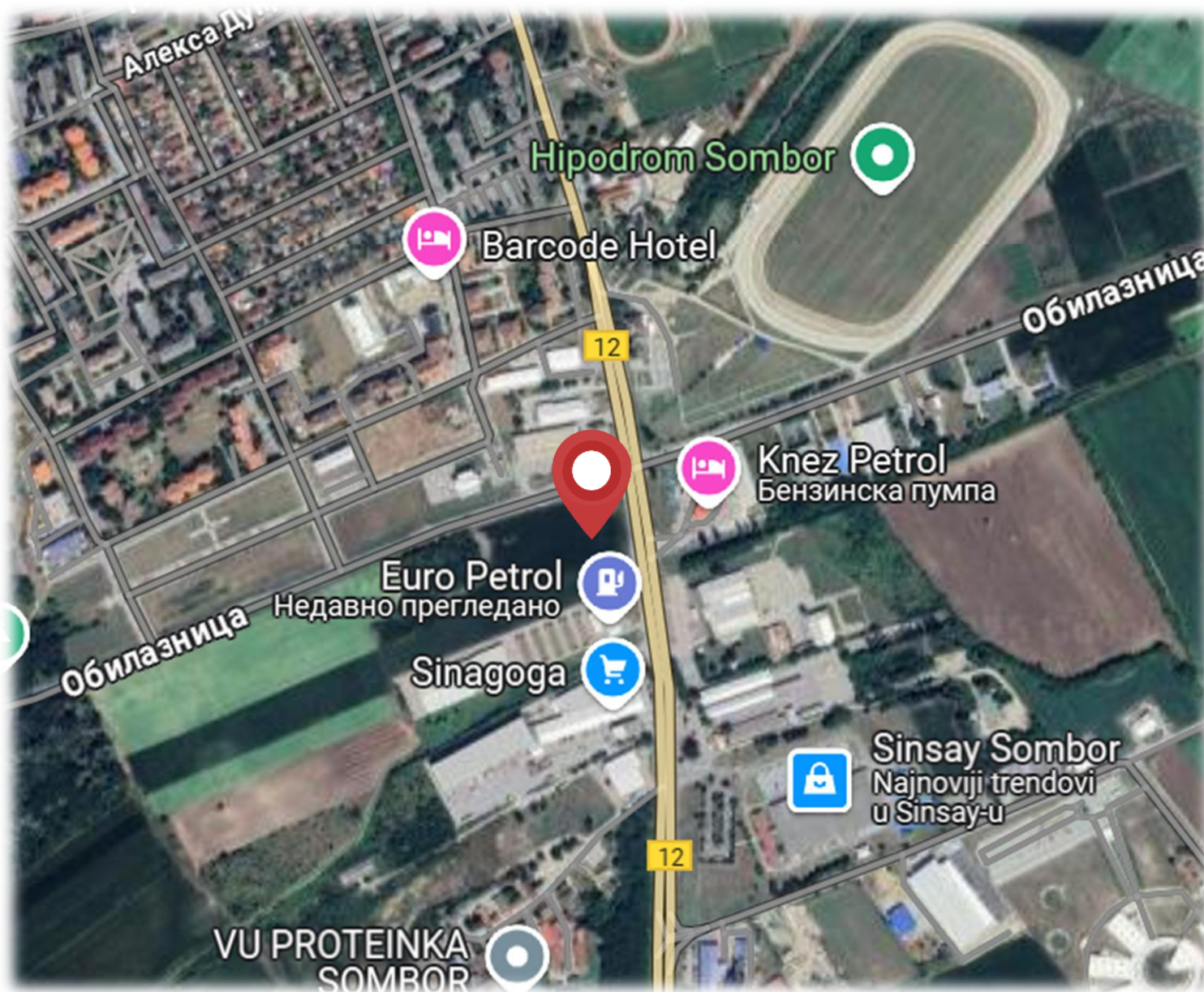
## 1.7km od centra grada na glavnoj pristupnoj saobraćajnici

- Ugao Staparskog puta i Obilaznice

## RETAIL PARK (P, P+1) iz 4 faze

- Pparcela= 26.330 m<sup>2</sup>
- Planirana ukupna površina: GLA 13.165 m<sup>2</sup>
- POSTOJEĆI OBJEKAT KTC-A (YOUMART) – P+0
- P= 4.428 m<sup>2</sup> / NETO = 4.236 m<sup>2</sup>
- I FAZA – RETAIL PARK (U IZGRADNJI) – P+0
- P = 1.765 m<sup>2</sup> / NETO = 1.710 m<sup>2</sup>
- II FAZA – RETAIL PARK (FAST FOOD) – P+0
- P = 397 m<sup>2</sup> / NETO = 352 m<sup>2</sup>
- III i IV FAZA – RETAIL PARK (P, P+1)
- P = 6.560 m<sup>2</sup>
- PRIZEMLJE: 4.964 m<sup>2</sup>
- SPRAT: 1.756 m<sup>2</sup>
- poslovni deo – cca 4.689 m<sup>2</sup> (P+1)
- skladišni deo – cca 1.511 m<sup>2</sup> (P)
- **ROK: Q1 2027**
- PARKING MESTA: 219

# KLJUČNE INFORMACIJE I LOKACIJA



## Brendovi u okruženju na 1-5 min hoda:

- Europetrol i Knez petrol benzinska pumpa
- Tehnički pregled
- Roda
- Maxi
- Sinagoga
- Svetofor
- Pepco
- Pet shop
- PS Fitness
- Woby Haus
- Sinsay
- LC Waikiki
- JYSK





YOU MART







SPORT III  
FITNESS

SPORT III  
FITNESS

hello  
Now Open  
Coffee



IRIS

RETAIL PARK SOMBOR





IRIS  
SOMBOR



IRIS

RETAIL PARK SOMBOR



Better  
together

Coffee  
TIME



PREMIUM PET  
**sinsay**  
ccc  
Technomedia  
worldbox  
PLAVETA  
akso  
DrMax  
MAXI



**IRIS**

sinsay

CCC

Teknomedija

PLANETA

Dr.Max+

MAXI

worldbox

akso

ISKUŠENO OD PRVOG DANA

PREMIUM PET

**IRIS**  
RETAIL PARK SOMBOR



YOU MART

PREMIUM PET  
Sinsay  
CCC  
Technomedia  
worldbox  
PLANETA  
akso  
Dr. Max+  
MAXI

  
**IRIS**  
RETAIL PARK SOMBOR





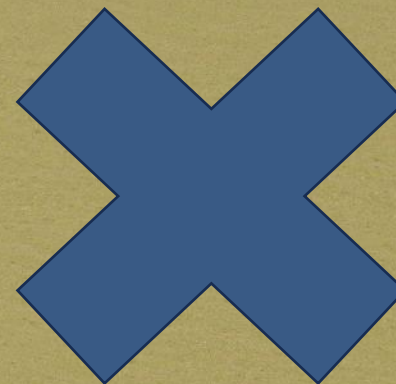
**IRIS IRIS**

PREMIUM PET  
Sinsay  
CCC  
Telekomedia  
worldbox  
akso  
Dr. Max  
MAXI

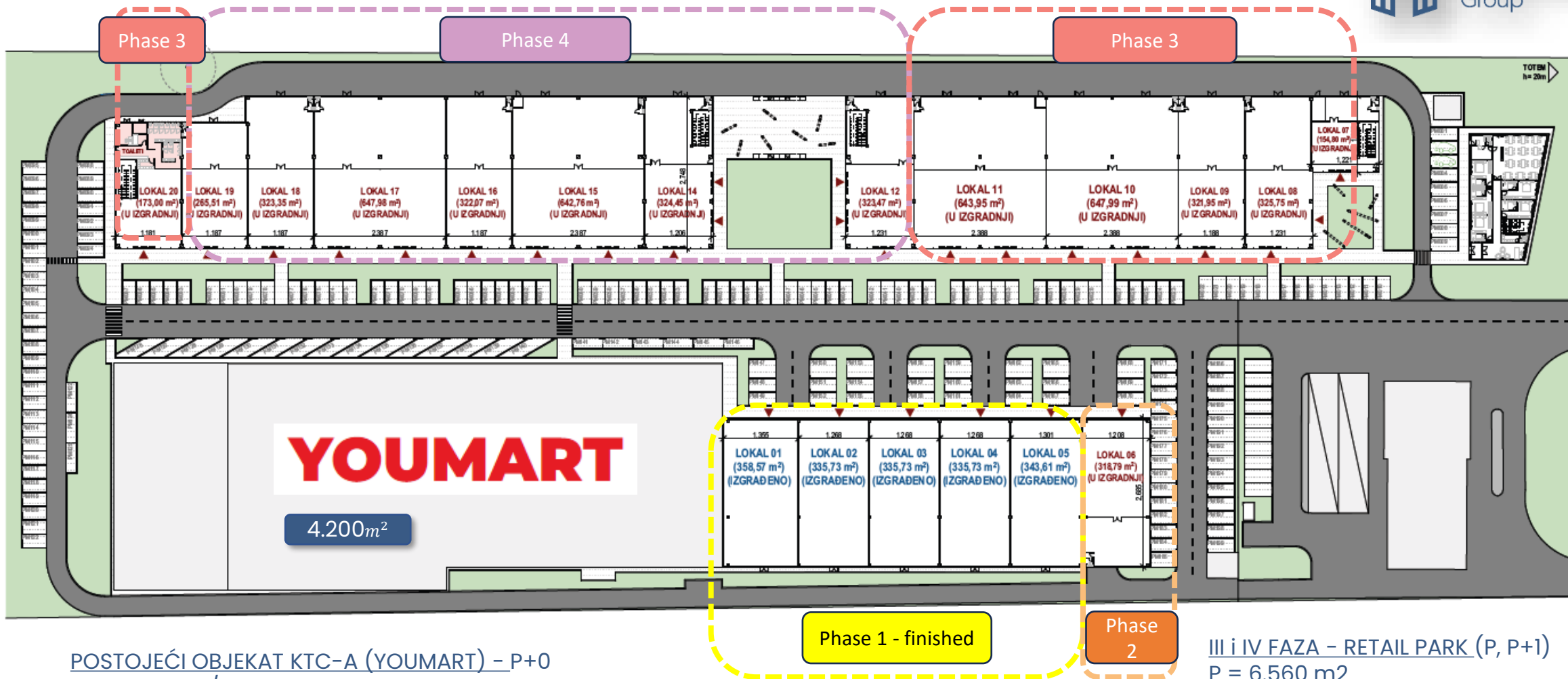
Sinsay  
Sinsay  
CCC  
CCC  
Telekomedia  
Telekomedia  
PLANETA  
PLANETA  
Dr. Max  
Dr. Max  
MAXI  
MAXI  
worldbox  
worldbox  
akso  
akso  
PREMIUM PET  
PREMIUM PET

  
**IRIS**  
RETAIL PARK SOMBOR

Investitor je, zbog daljeg razvoja projekta, dokupio 2 hektara zemlje  
iza parka koja izlazi direktno na kružni tok



# OSNOVA PRIZEMLJA – FAZE I POVRŠINE



POSTOJEĆI OBJEKAT KTC-A (YOU MART) - P+0  
P = 4.428 m<sup>2</sup> / NETO = 4.236 m<sup>2</sup>

I FAZA - RETAIL PARK (U IZGRADNJI) - P+0  
P = 1.765 m<sup>2</sup> / NETO = 1.710 m<sup>2</sup>

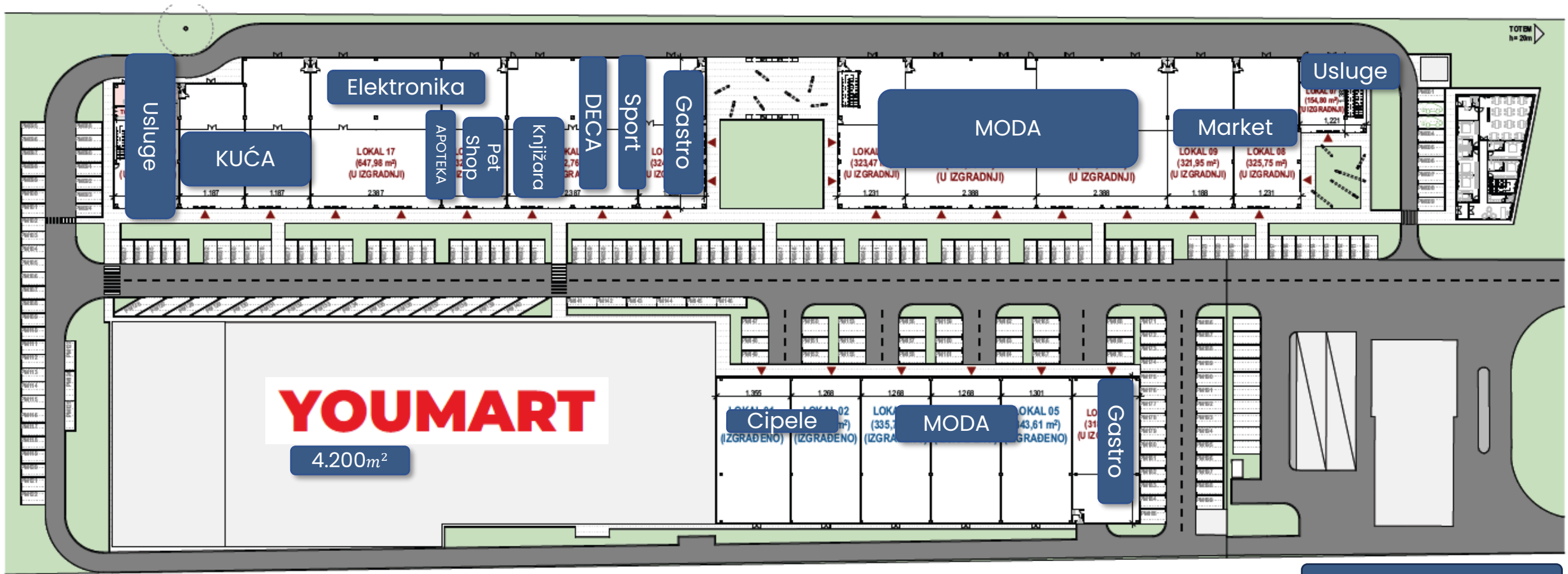
II FAZA - RETAIL PARK (FAST FOOD) - P+0  
P = 397 m<sup>2</sup> / NETO = 352 m<sup>2</sup>

III i IV FAZA - RETAIL PARK (P, P+1)  
P = 6.560 m<sup>2</sup>  
PRIZEMLJE: 4.964 m<sup>2</sup>  
SPRAT: 1.756 m<sup>2</sup>

poslovni deo - cca 4.689 m<sup>2</sup> (P+1)  
skladišni deo - cca 1.511 m<sup>2</sup> (P)

PARKING MESTA: 219

# PRIZEMLJE – PLANIRANI MIKS KATEGORIJA



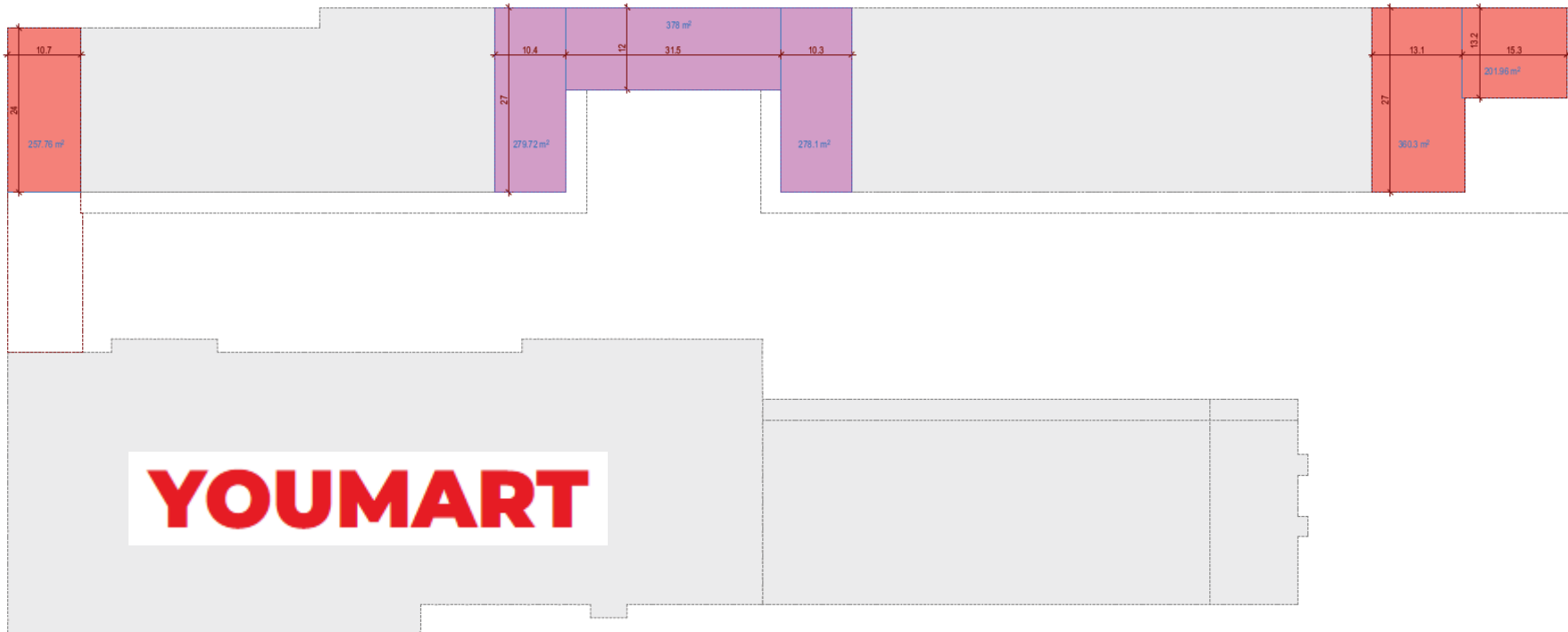
\* Podložno promeni

# OSNOVA PRVOG SPRATA

RETAIL PARK - FAZA III

RETAIL PARK - FAZA IV

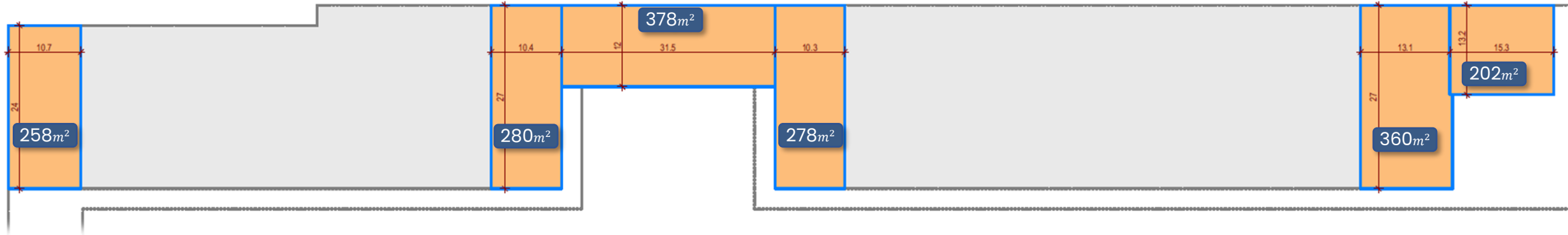
RETAIL PARK - FAZA III



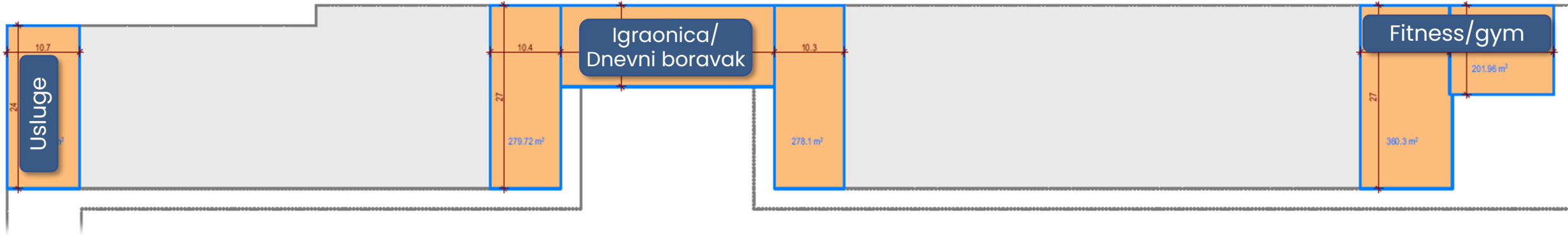
III i IV FAZA - RETAIL PARK (P+1)

SPRAT: 1.756 m<sup>2</sup>

# PRVI SPRAT - VELIČINA LOKALA



# PRVI SPRAT – PLANIRANI MIKS KATEGORIJA



## O INVESTITORU

Sinagoga d.o.o. Sombor je jedna od vodećih trgovačkih kompanija u Srbiji, osnovana 1991. godine, sa tradicijom dužom od tri decenije. Kompanija danas poseduje 13 maloprodajnih objekata i moderan distributivni centar površine 30.000 m<sup>2</sup>, zahvaljujući čemu je obezbeđena brza distribucija robe širom zemlje. Sa više od 300 zaposlenih i godišnjim prihodima preko 75 miliona evra, Sinagoga zauzima visoke pozicije među najuspešnijim velikim preduzećima u Srbiji.

Pored osnovne trgovačke delatnosti, Sinagoga aktivno ulaže u različite oblasti poslovanja: poseduje fabriku prehrambenih proizvoda „Žitokomerc“, posluje u industriji ambalažnog papira i proizvodnji poljoprivredne opreme, a kroz povezane kompanije upravlja značajnim portfolijom poslovnih nekretnina.

Svojom finansijskom stabilnošću, dugogodišnjim uspešnim poslovanjem i raznovrsnim investicijama, Sinagoga predstavlja pouzdanog partnera i ozbiljnog investitora, koji garantuje sigurnost i kvalitet u realizaciji retail parka u Somboru.

[www.sinagoga.co.rs](http://www.sinagoga.co.rs)



# SINAGOGA

# **Kontakt**

**[office@harritongroup.com](mailto:office@harritongroup.com)**

**[harritongroup.com](http://harritongroup.com)**

**+381 60 3575 007**

