

Delta Land.

Novi standard
rezidencijalnog života
u Beogradu

FAZA I · 533 STANOVA

Mesto u kome grad *diše.*

Delta Land je rezidencijalna četvrt nove generacije podignuta na rubu istorijskog Beograda. Dve adrese od Tvrđave, deset minuta od reka, satima daleko od uobičajene gradske buke.

Petnaest hektara kamenom zidanog mira, geotermalno grejanje, zatvoren park i sloj usluge koji se ne naručuje – već se podrazumeva.



Pet minuta od centra *i jedan svet daleko.*

Lokacija je jedina nepokretna prednost svake nekretnine. Delta Land sedi na Paliludli – dovoljno blizu da se Knez Mihailova dosegne pešice, dovoljno daleko da park ostane tih u zoru.

KALEMEGDAN
1,8 km
LOKACIJA

TRG REPUBLIKE
2,2 km

DUNAV
1,2 km

AERODROM
18,4 km

Materijali koji stare *lepo.*

Travertin na fasadi, hrast na podu, mesing na okovima. Materijali koji evropske rezidencijalne četvrti koriste već čitav vek – zato što ne stare, ne pate od vremena i sa godinama dobijaju dublju patinu.

Travertin *Italijanski rez, 40 mm*

Aluminijum *Anodizirano, peščana nijansa*

Hrast *Beli tretman, lođe*

Mesing *Portali i okovi, patinira*

Staklo *Trostruko, Rw 42 dB*



Toplota iz dubine *zemlje.*

Devedeset šest geotermalnih sondi spuščeno je sto trideset metara ispod kompleksa. Zemlja na tej dubini ima konstantnu temperaturo od četrnaest stepeni – dovoljno da se zimi koristi za grejanje, a leti za pasivno hlađenje stanova.

96

GEOTERMALNIH SONDI

130 m

DUBINA

14°C

KONSTANTNO

-42 %

OPERATIVNI TROŠKOVI

0

LOKALNA EMISIJA

Vrednosti predstavljaju projektne ciljeve potvrđene od izvođača instalacija;
konačno merenje očekuje se dvanaest meseci po useljenju.

Zatvorena zajednica otvorenog duha.

ŽIVOT

Spa & wellness

Bazen 25 m

Fitness studio

Lounge & co-working

Privatni park 4 200 m²



Sloj usluge, *ne kataloga.*

Concierge tim Delta Land-a ne radi po listi dodatnih opcija. Radi po principu jedne adrese koja rešava sve – od rezervacije restorana do organizacije porodičnog putovanja, od dostave iz hemijskog čišćenja do dovođenja privatnog kuvara u stan.

Rezidentski

24/7 dispečerska podrška, prijem pošte, prijem gostiju, servisni zahtevi.

UKLJUČENO

Lifestyle

Rezervacije, transferi, putna logistika, briga o stanu u odsustvu.

OD 280 €/MES

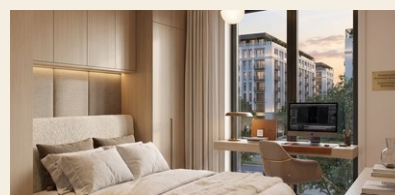
Family Office

Pravnici, poreski savetnici, agencije za obrazovanje – diskretno.

PO DOGOVORU

Kolekcija stanova.

Faza I obuhvata 533 stana u sedam lamela. Svaki tip ima svoju logiku korišćenja — od urbanog studio prostora do penthousa sa pogledom na Tvrđavu.



TIP	POVRŠINA m ²	DOSTUPNO	KARAKTER
Studio	38 – 48	62	Urbano pribežište · pogled na vrt
Jednosoban	52 – 68	144	Početak nezavisnog života
Dvosoban	72 – 92	186	Najtraženiji format · porodice i investitori
Trosoban	98 – 128	98	Tri spavaće sobe · radni kutak
Četvorosoban	135 – 165	32	Reprezentativni stan sa terasom
Penthouse	180 – 220	11	Vrh kolekcije · privatna terasa i bazen

Cene i raspoloživost po pojedinačnom tipu — na zahtev.

PH-01
PENTHOUSE

Vrh kolekcije.

Privatna terasa i bazen. · Pogled na Kalemegdan i ušće Save.
Površina 180 – 220 m². · Plafon 3,2 m. · Privatni lift.



Prvi krug registracije *interesovanja.*

Pre javnog otvaranja prodaje u maju 2026, ograničen broj klijenata biće pozvan na privatne prezentacije sa autorima projekta. Lista se zatvara 31. marta 2026.

REGISTRACIJA

deltaland.rs

online forma · odgovor u 48 h

PRIVATNI POZIV

+381 11 220 1000

Delta Real Estate · 09 – 18 h

Knez Mihailova 18, Beograd · Showroom otvara februar 2026.

POZIV