

# Kuća u centru grada !

**Cena: 600.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Centar (Srbija, Novi Sad, Novi Sad)

**Kvadratura:** 186  
**Površina zemljišta:** 223  
**Broj soba:** 5 soba i više  
**Spratnost:** Prizemna

**Šifra oglasa:** 03-2971220  
**Datum postavljanja oglasa:** 25.03.2024

**Kontakt:** Spens nekretnine NS-Group nekretnine doo Novi Sad  
Upisan U Reg. Pos. Broj 711  
**Telefon:** 064 8033 302



## Dodatne informacije:

Terasa, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima, U blizini gradskog prevoza

## Tekst oglasa:

Nekretnina se nalazi u samom centru Novog Sada, na parceli veličine 223m<sup>2</sup>, dok je stambeni deo veličine 186m<sup>2</sup>. Nekretnina je podeljena u četiri jedinice, tj. tri nezavisna apartmana, kao i prostoriju koja trenutno služi kao vešeraj. Ostatak parcelne kvadrature je izdvojen za baštenski, odnosno botanički deo. Pored ovog uknjiženog dela, kuća poseduje i neverovatan stambeni potencijal. Potkrovní deo je arhitekturno predviđen za uređenje, čime je moguće dobiti dodatnu kvadraturu od 110 kvadrata. Arhitektonskim planom je moguće pristupiti potkrovlju i iz prostorije (hodnik/vešeraj), kao i iz botaničkog dela. Takodje, nekretnina poseduje i suteran od 70m<sup>2</sup> sa dovedenom strujom i vodom tako da se vrlo lako uz minimalna ulaganja može pretvoriti u lokal, ili neku sličnu delatnost. Ulaz u suteran je iz dvorišta. Uzimajući sve u obzir, kvadratni stambeni potencijal nekretnine je 370m<sup>2</sup>, kao i 40m<sup>2</sup> baštenskog dela. Nekretnina je u potpunosti renovirana i predstavlja retkost na tržištu. Za više informacija pozovite naše agente prodaje! Недвижимость находится в самом центре Нови Сада на участке размером 223 м<sup>2</sup>, жилая площадь которой составляет 186 м<sup>2</sup>. Этот дом разделен на четыре части: на три независимых апартамента, а также помещение, которое в настоящее время используется как прачечная. Оставшаяся часть участка выделена под садовую зону. Кроме зарегистрированной жилой площади, дом имеет возможность для улучшения на нежилой. Мансарда архитектурно предназначена для благоустройства, что позволит получить дополнительную площадь в 110 м<sup>2</sup>. Архитектурный план предусматривает доступ к мансарде как из помещения (коридор/прачечная), так и из садовой зоны. Кроме того, недвижимость имеет подвал площадью 70 м<sup>2</sup> с подведенным электричеством и водой, что позволяет легко и

с минимальными вложениями превратить его в коммерческое помещение. Вход в подвал осуществляется из двора. Учитывая все вышеуказанное, общий жилой потенциал недвижимости составляет 370 м2, а также 40 м2 садовой зоны. Недвижимость полностью отремонтирована и представляет собой редкость на рынке. Для получения дополнительной информации, пожалуйста, свяжитесь с нашими агентами по продажам!

---

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

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