

Stan sa privatnim dvorištem i parkingom, odlična investicija

ID#2838

Cena: 180.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Bulbuder (Srbija, Beograd, Zvezdara)

Ulica i broj: Živojina Žujovica
Sobnost: Trosoban
Kvadratura: 77
Stanje objekta: Starija gradnja
Grejanje: Gradsko
Nivo u zgradi: Prizemlje

Šifra oglasa: 03-3929782
Datum postavljanja oglasa: 29.07.2026

Kontakt: BRICK PRO d.o.o. Beograd
Telefon: 062634135



Dodatne informacije:

Parking, garaža, Podrum, ostava, Internet, Satelitska, kablovska TV, Klima

Tekst oglasa:

Trosoban stan sa dvorištem, zasebnim ulazom i investicionim potencijalom Na prodaju funkcionalan i veoma dobro organizovan trosoban stan, uknjižene površine 57 m², smešten u nižem prizemlju kvalitetne stambene zgrade. Stan je odličnog rasporeda i sastoji se od: * prostrane dnevne sobe sa trpezarijom, * kuhinje sa šankom, * dve spavaće sobe (veće i manje), * kupatila. Jedna od najvećih prednosti ove nekretnine je dvorište od 19,5 m² na korišćenje, uz dodatni deo dvorišta koji koristi isključivo ovaj stan, što pruža osećaj privatnosti i komfora kakav retko nude stanovi u zgradama. Stan poseduje i zaseban, individualni ulaz, koji omogućava direktan pristup bez prolaska kroz glavni ulaz zgrade. Pored ulaza nalazi se i dodatna manja ostava od nekoliko kvadratnih metara, idealna za odlaganje bicikala, alata, dečjih kolica ili sezonskih stvari. Postoji mogućnost kupovine: * parking mesta u dvorištu zgrade po ceni od 12.500 €; * zasebne ostave koja je adaptirana u poslovni prostor sa mokrim čvorom, po ceni od 36.000 €. Prostor je trenutno izdat u zakup i ostvaruje mesečni prihod od 200 €, što budućem vlasniku obezbeđuje odmah aktivnu investiciju i pasivan prihod. Ova nekretnina predstavlja odličan izbor za porodični život, ali i za kupce koji traže stan sa dodatnom vrednošću, privatnim spoljnim prostorom i mogućnošću ostvarivanja sigurnog prihoda od zakupa. Glavne prednosti: * uknjižen stan – 57 m², * dve spavaće sobe, * dnevni boravak sa trpezarijom, * kuhinja sa šankom, * dvorište od 19,5 m² na korišćenje, * dodatni deo dvorišta koji koristi isključivo ovaj stan, *

zaseban ulaz, * dodatna ostava pored ulaza, * mogućnost kupovine parking mesta, * mogućnost kupovine poslovnog prostora sa zakupcem i prihodom od 200 € mesečno. Agencijska provizija: 2% □ Three-Bedroom Apartment with Private Yard, Separate Entrance and Excellent Investment Potential For sale is a well-designed 57 m² registered apartment, located on the lower ground floor of a quality residential building. The apartment features: * a spacious living room with dining area, * a kitchen with a breakfast bar, * two bedrooms (one larger and one smaller), * a bathroom. One of the property's greatest advantages is the 19.5 m² private-use yard, along with an additional outdoor area used exclusively by this apartment, offering an exceptional level of privacy and comfort rarely found in apartment living. The apartment also benefits from a private entrance, allowing direct access without using the building's main entrance. In addition, there is a small private storage room next to the entrance, ideal for bicycles, tools, strollers or seasonal items. Optional purchases: * Private parking space within the building's courtyard for €12,500. * A separate storage unit converted into a commercial space with a private restroom, available for €36,000. The unit is currently leased and generates €200 per month in rental income, providing an immediate passive investment return. This property is an excellent choice both for comfortable family living and for buyers looking for a home with additional value and investment potential. Key features: * Registered apartment – 57 m² * Two bedrooms * Spacious living and dining area * Kitchen with breakfast bar * 19.5 m² private-use yard * Additional exclusive outdoor area * Separate private entrance * Additional storage room next to the entrance * Optional parking space * Optional commercial unit with an existing tenant generating €200 monthly rental income Agency fee: 2%