Zvezdara, Đeram, Vatroslava Jagića, stan 35m² odlična investicija ID#46926

Cena: 105.000,00 EUR

www.oglasi.rs

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

Ulica i broj: Vatroslava Jagića
Sobnost: Dvosoban
Kvadratura: 24
Stanje objekta: Starija gradnja
Grejanje: Ostalo
Nivo u zgradi: Prizemlje



Dodatne informacije:

Klima

Tekst oglasa:

Prodaje se sređen stan u blizini Đeram pijace na odličnoj lokaciji u Ulici Vatroslava Jagića. Sastoji se od predsoblja, dnevne sobe, spavaće sobe, kupatila, kuhinje i trpezarije. Grejanje je na struju, stan poseduje i norveške radijatore, ali i inverter klimu, zbog čega su mesečni računi veoma niski čak i zimi. Stan je u zajedničkom dvorištu sa nekoliko stanara, ima 35m² od čega je uknjiženo 24m², a postoji i mogućnost dogradnje potkrovlja za jos dodatnih 35m² (nekoliko stanara je dobilo dozvolu za tu vrstu radova). Delimično renoviran, ugrađena nova PVC stolarija i 2024. godine je stavljen nov krov. Ovo je prilika za odličnu investiciju, što zbog lokacije, gde postoji mogućnost da se dovede investitor koji će na toj lokaciji graditi (plac je površine 4.11a), što zbog mogućnosti izdavanja – stan se do skoro izdavao. Vlasništvo je 1/1. Agencijska provizija 2%. Broj agenta: +381638764771 ENGLISH Đeram Apartment, 35 m² – An Excellent Investment Opportunity A well-maintained apartment for sale near Đeram Market, in an excellent location on Vatroslava Jagića Street. The apartment consists of an entrance hall, living room, bedroom, bathroom, kitchen, and dining area. It has electric heating and is equipped with Norwegian electric radiators and an inverter air conditioner, resulting in very low monthly utility bills, even during winter. The apartment is located in a shared courtyard with several other residents. It has a total area of 35 m², of which 24 m² is officially registered in the property records. There is also the possibility of constructing an additional attic floor of up to 35 m², as several residents have already obtained permits for this type of construction work. The

Šifra oglasa: 03-3994068
Datum postavljanja oglasa: 25.10.2026

Kontakt: ATAŠE NEKRETNINE d. o. o Reg. br.026
Telefon: 011/405-4-407

apartment has been partially renovated, with new PVC windows and doors installed, and a new roof was fitted in 2024. This is an excellent investment opportunity, both due to its location and the potential to attract a developer to build on the site, which covers 411 m², and due to its rental potential. The apartment was rented out until recently. Ownership: 1/1 (sole ownership). The agency commission is charged in accordance with the General Terms and Conditions of Business. Agent contact number: +381 63 876 4771
Квартира в районе Джерам, 35 м² — отличная инвестиция
Продаётся ухоженная квартира в непосредственной близости от рынка Джерам, в отличном месте, на улице Ватрослава Ягича. Квартира состоит из прихожей, гостиной, спальни, ванной комнаты, кухни и столовой зоны. Отопление электрическое. В квартире установлены норвежские электрические радиаторы и инверторный кондиционер, благодаря чему ежемесячные коммунальные расходы остаются очень низкими даже зимой. Квартира расположена во дворе совместного пользования с несколькими другими жильцами. Общая площадь составляет 35 м², из которых 24 м² официально зарегистрированы в кадастре недвижимости. Также существует возможность надстроить мансардный этаж площадью до 35 м². Несколько жильцов уже получили разрешения на проведение подобных строительных работ. В квартире частично выполнен ремонт, установлены новые пластиковые окна и двери. В 2024 году была полностью заменена крыша. Это отличная инвестиционная возможность как благодаря расположению и перспективе привлечения застройщика для строительства на данном участке площадью 4,11 ара (411 м²), так и благодаря возможности сдачи квартиры в аренду. До недавнего времени квартира сдавалась арендаторам. Право собственности: 1/1 (единоличная собственность). Комиссия агентства взимается в соответствии с Общими условиями ведения деятельности. Контактный телефон агента: +381 63 876 4771