Odličan poslovno- stambeni objekat Malošište, 600m2, plac 43ara, idealno za vinariju, etno kompleks

Cena: 350.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Doljevac (Srbija, Doljevac)

Namena prostora: Više namena
Kvadratura: 600



Šifra oglasa: 03-4007556
Datum postavljanja oglasa: 11.11.2026

Kontakt: Bulevar nekretnine Niš Reg. br. 1487
Telefon: 0184155506

Dodatne informacije:

Општина Дољевац, Parking, garaža, Klima

Tekst oglasa:

U ponudi jedinstveni poslovno-stambeni objekat na putu Malošište-Doljevac, sa dugogodišnjim iskustvom poslovanja u uslužnoj delatnosti.... Obzirom na lokaciju, objekat ima ogroman potencijal, za razne uslužne i trgovinske delatnosti. Idealna lokacija za etno kompleks ili vinariju, za budućeg vlasnika koji ima viziju i entuzijazam da ovu nekretninu pretvori u jedinstvenu mrežu etno-hotela, vinarije i ujedno porodičnog doma u samom kompleksu..... (ima mogućnosti i za restoran, hotel sa bazenom, starački dom, poslovno predstavništvo...). Nalazi se na placu ukupne površine 3243m2, koji se sastoji od nekoliko parcela. Ima direktan prilaz sa asfaltnog puta. Objekat je izuzetno kvalitetne gradnje, po svim standardima izgradnje, u izvornom je stanju, ali pruža mnoge mogućnosti za opremanje enterijera shodno potrebama novog budućeg vlasnika. Ispred je uređen deo dvorišta, popločan kamenom i prekriven zasadima ukrasnog cveća i zelenog ukrasnog grmlja, kao i deo rezervisan za više parking mesta. Uz glavni objekat nalaze se kao proširenje još dve zgrade, prva u funkciji velike sale za proslave, a druga za kuhinju, ostavu i magacin.....Objekat je spratnosti po+pr+pk, ukupne površine 600m2. U prizemlju se nalazi poslovni prostor. Sastoji se od ulaznog dela, velike centralne prostorije - sale, kuhinje, hodnika, 2 toaleta, magacina i ostave, i dodatne male sale sa jednim mokrim čvorom. Na spratu je stambena trosobna stambena jedinica (80m2), koja se sastoji od hodnika, kupatila, velikog dnvevog boravka (21m2), sa izlazom na terasu od (6m2), kuhinje sa trpezarijom (5,51m2), spavaće sobe sa izlazom na terasu od 4m2 i dečije sobe, koja nije pregrađena, hodnika i kupatila. Ispod dela objekta je podrum i manja ostava ispod stepeništa za sprat. Objekat ima ukupno 4 ulaza, prvi ulaz u lokal sa ulice, poseban ulaz za sprat i dva nezavisna ulaza za veliku i malu salu. Iza u nastavku je veliko dvorište predviđeno za veliki parking ili za druge sadržaje shodno potrebama budućeg

vlasnika. Objekat je u urednom očuvanom izvornom stanju, vlasnik je postavio kompletno novu, krovnu izolaciju na objektu i renovirao deo enterijera. Postoji mogućnost proširenja placa, jer je komšija pored zainteresovan za prodaju svoje parcele (oko 20ari). Zaista nekretnina vredna pažnje... Čisto privatno vlasništvo na parceli, a za objekat je predat zahtev za upis po posebnom zakonu Svoj na Svome. Za više informacija slobodno pozovite.