

# Jedinstvena ponuda, duplex na top lokaciji, strogi centar, 231m2

**Cena: 390.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** MEDIJANA - Centar (Srbija, Niš, Niš)

**Ulica i broj:** Cara Dušana  
**Sobnost:** Četvorosoban i više  
**Kvadratura:** 231  
**Grejanje:** Gradsko  
**Nivo u zgradi:** Prizemlje

**Šifra oglasa:** 03-3679788  
**Datum postavljanja oglasa:** 29.10.2025

**Kontakt:** Kuća Petrović Nekretnine DOO Niš-Medijana  
**Telefon:** 018209007



Dodatne informacije:

Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima

Tekst oglasa:

Na prodaju odličan višenamenski duplex na visokom prizemlju i suterenu starije zgrade u strogom centru. Nalazi se na atraktivnoj lokaciji blizu šetačke zone. Pogodan je kako za stanovanje tako i za obavljanje raznih poslovnih delatnosti, kao što su ugostiteljstvo, trgovačko-uslužne delatnosti, zdravstvo, razna predstavništva i sl. Prostor je izvorno, pre svega, bio u funkciji komfornog stana, a više godina unazad prilagođen je nameni vrhunskog ugostiteljskog objekta po svim standardima. Uknjižena površina je 187m<sup>2</sup>, dok je korisna ukupna 231m<sup>2</sup>. Izvršena je kompletna renovacija enterijera, sa izuzetno luksuznom rustikom. Sastoji se od prostora u dva nivoa, povezano unutrašnjim stepenicama. Prizemlje je korisne površine 116m<sup>2</sup> i sastoji se od ulaznog dela sa stepeništem, koje se grana za donju i gornju etažu. Na gornjoj etaži nalazi se prostor za garderobu, u centralnom delu je smešten šank sa pomoćnom kuhinjom i liftom za dostavu hrane. Ostatak prostora predstavlja restoranski deo za goste, koji se sastoji od tri prostorije, međusobno povezane, različitih veličina. U jednoj od njih se nalazi kamin, koji dodatno oplemenjuje unutrašnji ambijent. Donja etaža je površine 115m<sup>2</sup>. Sastoji se iz dva dela, u jednom delu je prostorija predviđena za poslovne ručkove i sastanke i toaleti za goste. U drugom delu te etaže je kuhinjski blok sa toaletima za osoblje, prostorom za presvlačenje zaposlenih, toplom i hladnom kuhinjom i magacinom za hranu. Donja etaža je kompletno obložena keramikom sa svim potrebnim instalacijama. Dupleks je uknjižen kao stambeni prostor, čista svojina 1/1. Topla preporuka naše agencije! Za više informacija slobodno nas kontaktirajte.

