

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

Cena: 390.000,00 EUR

www.oglas.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: 03-3679802
Datum postavljanja oglasa: 29.10.2025

Kontakt: EXPERT NEKRETNINE DOO NIŠ
Telefon: 018290350



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 187m², dok je korisna ukupna 231m². Izvršena je kompletna renovacija enterijera, sa izuzetno luksuznom rustikom. Sastoji se od prostora u dva nivoa, povezano unutrašnjim stepenicama. Prizemlje je korisne površine 116m² 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 115m². 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.

