

# Dušanovac, Voždovac 103m2 stambeno poslovni potencijal ID#13648

**Cena: 206.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Dušanovac (Srbija, Beograd, Voždovac)

**Ulica i broj:** Kumodraška  
**Sobnost:** Dvosoban  
**Kvadratura:** 103  
**Grejanje:** Etažno  
**Nivo u zgradi:** Visoko prizemlje

**Šifra oglasa:** 03-3895128  
**Datum postavljanja oglasa:** 22.06.2026

**Kontakt:** NEKRETNINE IKAT DOO BEOGRAD-ZEMUN  
**Telefon:** 060/5449-002



Dodatne informacije:

Parking, garaža, Internet, Telefon, Satelitska, kablovska TV

Tekst oglasa:

U prilici smo da Vam ponudimo stambeno poslovni prostor u naselju Dušanovac, Voždovac. Površine 103m2, izuzetno povolja nekretnina novije gradnje. Nalazi se na visokom prizemlju manje zgrade od tri sprata. Po strukturi je dvosoban stan. Sastoji se od prostranog ulaznog dela, open space dnevnog boravka sa trpezarijom, kuhinje, predsoblja, spavaće sobe i kupatila. Potencijal prostora da se pretvori i u stan i u poslovni prostor. Idealno za otvaranje raznih radionica, edukativnih centara, vežbaonica, ordinacija. Adaptabilan i za pretvaranje u dve ili tri manje stambene jedinice. Pozicija izuzetna, nadomak osnovne škole Veselin Masleša, univerziteta Singidunum i Dušanovačke pijace. Vrlo svetao prostor sa puno dnevne svetlosti. Visina plafona od 3m pruža dobre mogućnosti. Grejanje u stanu je etažno. Radijatori postavljeni sa sopstevnim kotlom. U blizini svih sadržaja za život: marketa, pijace, tržnog centra, škole, obdaništa, zone slobodnog parkiranja. Dobro je povezan sa ostatkom grada putem više linija gradskog prevoza. Uknjiženo. Uknjiženo. Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobođenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni : 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002 Za više informacija posetite naš sajt

<https://www.ikatnekretnine.com/> We have the opportunity to offer residential and business premises in Dušanovac, Voždovac. Area 103m<sup>2</sup>, extremely affordable real estate of recent construction. It is located on the high ground floor of a smaller three-story building. The structure is a two-room apartment. It consists of a spacious entrance area, open space living room with dining room, kitchen, hallway, bedroom and bathroom. The potential of the space to turn into both an apartment and a business space. Ideal for opening various workshops, educational centers, practice rooms, surgeries. Adaptable to convert into two or three smaller residential units. The position is exceptional, close to Veselin Masleš elementary school, Singidunum University and Dušanovac market. Very bright space with lots of daylight. The ceiling height of 3m offers good possibilities. Heating in the apartment is shared. Radiators installed with own boiler. Near all facilities for life: supermarket, market, shopping center, school, kindergarten, free parking zone. It is well connected to the rest of the city via multiple public transport lines. Registered. Registered. The agency commission of 2% of the agreed purchase price includes: research necessary to find an adequate property, help in negotiations, checking documentation, applying for a home loan, drafting a contract/preliminary purchase contract, organization of handover, record of handover, help with declaring tax on absolute rights and possible exemption from it, changing the user of electricity, infostation, water, gas... and everything else that is implied by the Law on Intermediation in Traffic and Leasing of Real Estate. Contact phones: 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002 Мы предлагаем жилые и коммерческие помещения в Душановаце, Вождовац. Площадь 103 м<sup>2</sup>, чрезвычайно доступная недвижимость, относительно новая постройка. Расположен на высоком первом этаже небольшого трехэтажного здания. Структура представляет собой двухкомнатную квартиру. Она состоит из просторной прихожей, гостиной открытой планировки со столовой, кухни, коридора, спальни и ванной комнаты. Потенциал помещения для переоборудования как в квартиру, так и в коммерческое помещение. Идеально подходит для открытия различных мастерских, учебных центров, кабинетов, кабинетов врача. Возможна перепланировка в две или три меньшие жилые единицы. Исключительное расположение, рядом с начальной школой имени Веселина Маслеша, университетом Сингидунум и рынком Душановаца. Очень светлое пространство с большим количеством естественного света. Высота потолков 3 м открывает хорошие возможности. Отопление в квартире общее. Установлены радиаторы, собственный котел. Рядом со всей необходимой инфраструктурой: супермаркет, рынок, торговый центр, школа, детский сад, бесплатная парковка. Он хорошо связан с остальной частью города несколькими линиями общественного транспорта. Зарегистрирован. Зарегистрирован. Комиссия агентства в размере 2% от согласованной цены покупки включает в себя: поиск подходящего объекта недвижимости, помощь в переговорах, проверку документации, оформление ипотечного кредита, составление договора/предварительного договора купли-продажи, организацию передачи объекта, оформление акта передачи, помощь в декларировании налога на абсолютные права и возможное освобождение от него, изменение потребителя электроэнергии, информационного центра, воды, газа... и все остальное, что подразумевается Законом о посредничестве в сфере торговли и аренды недвижимости. Контактные телефоны: 011/7499979; 011/7490777; 060/5449002