

# Jedinstvena prilika na vrhunskoj lokaciji-Cvijićeve ID#2276

**Cena: 179.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Stanova (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Cvijićeve (Srbija, Beograd, Palilula)

**Ulica i broj:** Cvijićeve  
**Sobnost:** Dvosoban  
**Kvadratura:** 41  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Na struju  
**Nivo u zgradi:** Visoko prizemlje

**Šifra oglasa:** 03-3888324  
**Datum postavljanja oglasa:** 12.06.2026

**Kontakt:** NEKRETNINE GAVRILOVIĆ DOO BEOGRAD-STARI GRAD  
**Telefon:** 065/333-45-31



Dodatne informacije:

Terasa, Lift, Podrum, ostava

Tekst oglasa:

Na prodaju izuzetno funkcionalan i kompletno renoviran stan na jednoj od najatraktivnijih gradskih lokacija, na uglu Cvijićeve i Starine Novaka. Nekretnina predstavlja odličnu priliku kako za stanovanje, tako i za investiciju, zahvaljujući izuzetnoj poziciji i velikom potencijalu za izdavanje. Stan se nalazi na visokom prizemlju, oko dva metra iznad nivoa ulice, i jedini je stan na toj etaži, što pruža dodatni osećaj privatnosti. Dvostrano je orijentisan, sa pogledom ka uređenom dvorištu i Cvijićevoj ulici, što obezbeđuje obilje prirodne svetlosti tokom dana. Ukupna površina stana iznosi 40 m<sup>2</sup>, uz pripadajuću terasu i podrum od 4 m<sup>2</sup>. Nekretnina je pažljivo održavana i renovirana - ugrađena je nova stolarija, a kupatilo je moderno uređeno. Kvalitetna starogradnja sa debelim zidovima pruža odličnu termoizolaciju, što značajno smanjuje troškove grejanja i hlađenja. Lokacija nudi sve prednosti urbanog života - u neposrednoj blizini nalaze se prodavnice, banke, restorani, kafići, dom zdravlja, kao i park Tašmajdan udaljen svega nekoliko minuta hoda. U blizini je i stambeno-poslovni kompleks Central Garden. Mesečni troškovi održavanja su niski, što dodatno doprinosi atraktivnosti ove nekretnine. Stan je trenutno izdat kao poslovni prostor, a postojeći zakupac je zainteresovan da ostane, što ga čini posebno interesantnim za kupce koji traže sigurnu investiciju sa trenutnim prihodom. Pronalaženje adekvatne nekretnine za vas, pomoć u pregovorima, provera dokumentacije, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, bezbedno vođenje celokupnog kupoprodajnog procesa i papirologije Agencijska provizija 2%

[www.oglas.rs](http://www.oglas.rs)

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555