

# Odličan poslovno-stambeni objekat 350m<sup>2</sup>, plac 593m<sup>2</sup>, Gabrovački put

**Cena: 175.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** MEDIJANA - Trošarina (Srbija, Niš, Niš)

**Ulica i broj:** Gabrovački put  
**Kvadratura:** 390  
**Broj soba:** 4,5 soba  
**Spratnost:** Prizemna  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Na struju

**Šifra oglasa:** 03-3751716  
**Datum postavljanja oglasa:** 13.01.2026

**Kontakt:** EXPERT NEKRETNINE DOO NIŠ  
**Telefon:** 018290350



Dodatne informacije:

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

Tekst oglasa:

Na prodaju odličan poslovno -stambeni objekat u naselju na Gabrovačkom putu, u blizini Bogoslovije. Udaljen svega oko 5km od centra, nalazi se u mirnom i lepom okruženju za porodično stanovanje, kao i za poslovanje. Ima mogućnosti za adaptaciju u ugostiteljski objekat, hostel, kliniku, starački dom i dr... Kuća je korisne površine oko 350m<sup>2</sup>, sa pomoćnim objektom od 37m<sup>2</sup>, dok je upisane površine u osnovi 192m<sup>2</sup>, spratnosti po+ pr+pk. Sastoji se od dva objekta, koja su spojena i predstavljaju jednu veliku celinu.. Nalazi se na placu ukupne površine 593m<sup>2</sup>. Prizemlje je izvorno prilagođeno za ugostiteljske delatnosti, gde je centralna, velika prostorija otprilike oko 100m<sup>2</sup>, predviđena samo za restoranski- gostinski deo, sa izlazom na ogromnu terasu. U nastavku, drugi deo je predviđen kao službeni blok ( nalazi se u prizemlju drugog objekta, a spojen sa prvim), gde su sledeće prostorije: hodnik, kupatilo za goste i službena lica, kuhinja, prostorija posebno za roštilj, službena kancelarija i stepenište, koje vodi do podruma i gore do potkrovlja. Ono se sastoji od jedne velike prostorije, sa izlazom na ogromnu terasu, celom širinom potkrovlja. U drugom delu te etaže odrađeno je nekoliko pregradnih zidova sa tendencijom da se na ovoj etaži opreme apartmani za potrebe ugostiteljskog objekta... Do potkrovlja su izvedene sve instalacije- struja, voda, kanalizacija. Podrum se sastoji od tri porostorije: predviđene kotlarnice i dve velike ostave, hodnika... Sve tri etaže povezuje unutrašnje stepenište. Objekat je sa ogromnim višenamenskim potencijalom shodno potrebama

budućeg vlasnika. Kuća iziskuje ulaganje i neophodni su završni unutrašnji i spoljašni radovi. Spoljna stolarija je drvena, na podovima u prizemlju je keramika, izvorno kupatilo i kuhinja. Kuća je izuzetno kvalitetne gradnje, u izvornom stanju. Spoljna stolarija je drvena, izvorna kvalitetna zidna i podna keramika u kuhinji i kupatilu. Potkrovlje u sivoj fazi. Kuća je priključena na gradski vodovod i na kanalizacionu mrežu. Struja je trofazna. Pripadajuće slobodno dvorište nalazi se ispred kuće. Objekat je ozakonjen, sa urednom dokumentacijom. Topla preporuka naše agencije!! Ovo je samo deo naše ponude, ovu kao i druge nekretnine sa većim brojem fotografija možete pogledati na našem sajtu

---

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

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