

# Odličan lokal, sa izdvojenim stambenim delom kod Dušanovog Bazara, 171m2, prizemlje

**Cena: 196.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** MEDIJANA - Čair (Srbija, Niš, Niš)

**Namena prostora:** Više namena

**Kvadratura:** 171

**Nivo u zgradi:** Prizemlje

**Šifra oglasa:** 03-3797571

**Datum postavljanja oglasa:** 03.03.2026

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

**Telefon:** 018209007



Dodatne informacije:

Mije Petrovića, Starija gradnja, Parking, garaža, Internet, Klima

Tekst oglasa:

U ponudi odličan lokal, sa izdvojenim delom, koji je preuređen namenski u stan. Nalazi se na odličnoj lokaciji u blizini Dušanovog Bazara, pešačke zone u centru i parka Čair. Veoma funkcionalan, višenamenski, pogodan za izdavanje i stanovanje. Bruto ukupne uknjižene površine 171m2, obe jedinice imaju svoje zasebne ulaze iz dvorišta. Stan ima oko 70m2, dok je poslovni prostor površine oko 100m2. Lokal se nalazi u prizemlju u sklopu novije zgrade, a deo gde je stan, nalazi se u nastavku sa pripadajućim delom dvorišta. Stan se sastoji od ulaznog dela, dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom i spavaćeg degažmana u nastavku, gde se nalaze dve spavaće sobe i kupatilo. Na podu je laminat, kvalitetna keramika u hodniku i kupatilu, spoljna stolarija je pvc sa alu roletnama. Grejanje je etažno na struju, sa ugrađenom toplotnom pumpom, koja greje i hladi ceo prostor, sa ventilacionim sistemom, instaliranim na plafonu lokala. Sastoji se od tri prostorije pregrađene knaufom, ima tri mokra čvora i kuhinjski deo. Na podu je kombinacija keramike i laminata. Postoje razne mogućnosti za uređenje enterijera, shodno potrebama budućeg vlasnika i u zavisnosti od vrste delatnosti.. Zato novi vlasnik ima mogućnosti da bira i iskoristi ovu nekretninu na više načina. Uknjižen. Topla preporuka naše agencije.

www.oglas.rs

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