# Višenamenska zgrada: stanovanje, poslovni prostor ID#136930

## Cena: 3.500.000,00 EUR

www.oglasi.rs

---

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)
**Lokacija:** Slavija (Srbija, Beograd, Vračar)

**Ulica i broj:** Smiljanićeva
**Kvadratura:** 941
**Površina zemljišta:** 376
**Broj soba:** 1 soba
**Grejanje:** Etažno




Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

Stambena zgrada zidana 1933. godine kao gradska vila, ima status spomenika kulture i građena je u duhu rane arhitekture 1930-ih godina sa elementima akademizma i neobaroka. Ističe se monumentalnim glavnim ulazom, salonskom visinom plafona (preko 3 metra). Nalazi se unutar prostorno kulturno-istorijske celine "Smiljanićeva ulica", koju je Vlada Srbije proglasila za kulturno nasleđe od neprocenjive vrednosti. Objekat se sastoji od pet etaža: suteren, visoko prizemlje, 1. sprat, 2. sprat, potkrovlje. Poslednja etaža je u formi dupleksa sa obrađenom mansardom. Suterenski prostor pored tehničkih i ostalih prostorija sadrži više parking mesta sa ulazom direktno iz Smiljanićeve. Ulazni hol sa stepeništem je autentičan iz starog perioda, dok su svi stanovi preprojektovani, rekonstruisani i prilagođeni novim standardima. Urađne su sve nove instalacije, ali nije završna enterijerska obrada zidova, podova i plafona. S obzirom da zgrada može imati različite funkcije (stanovanje, poslovni prostor, klinika) kupac će u skladu sa novom funkcijom prostora raditi adekvatan enterijer. Postoji i mogućnost višegodišnjeg rentiranja uz dogovor sa vlasnikom. Površina parcele je 3,76 ari. Uknjižena površina objekta je 642m2, stvarna površina je 941m2. Sve je uknjiženo 1/1, bez ikakvih tereta i zabeležbi. agencijska provizija 2%

**Šifra oglasa:** 03-3866053
**Datum postavljanja oglasa:** 13.05.2026

**Kontakt:** LIDER NEKRETNINE WINNER DOO Reg.br. 992
**Telefon:** 067/7789-343