

# Zvezdara | Bregalnička | 270m2

**Cena: 4.700,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Izdavanje)

**Lokacija:** Crveni krst (Srbija, Beograd, Vračar)

**Kvadratura:** 270

**Namena prostora:** Više namena



Dodatne informacije:

Bregalnička, Prizemlje, Nenamešten, Parking, garaža, Klima

Tekst oglasa:

Opis lokacije: Početak Bregalničke ulice, izuzetno infrastrukturno povezano sa svim delovima grada i javnim prevozom. Opis nepokretnosti: U prilici smo da Vam ponudimo nesvakidašnju nepokretnost - novogradnju stambenog objekta P+3+Pk dobitnik nagrade u domenu arhitekture. Predmet zakupa su sve tri etaže (sprata) pojedinačnih površina posebnih delova od: 1. sprat 82m2 + 7m2 terase 2. sprat 82m2 + 7m2 terase 3. povučen sprat 75m2 + 14m2 terase Ukupna površina: 270m2 Posebni delovi na 1. i 3. spratu trenutno se koriste kao prvoklasni kancelarijski prostor, sa svim neophodnim instalacijama koje kancelarije zahtevaju, kao što je sabirni ormani za računarski mrežu, odlično osvetljenje itd. Poseban deo na 2. spratu trenutno se koristi kao funkcionalan trosoban stan sa dve spavaće sobe, koji se takođe može pretvoriti u kancelarijski prostor kao na 1. i 3. spratu. Komunikacija između posebnih delova zgrade koju niko drugi ne koristi je kroz hodnik zgrade dvokrakim stepeništem, a na raspolaganju je i putnički lift koji komunicira između svih spratova. Posebnu pogodnost predstavlja mogućnost korišćenja: 1. ravnog krova - terase iznad povučenog sprata sa koje se pogled proteže do hrama Sv. Marka, a koji je procesu adaptacije i biće spreman do useljenja novog zakupca. 2. ušuškanog unutrašnjeg dvorišta površine cca 40m2 za završnim deking slojem koje može takođe da se koristi u više namena. Zgrada ima na raspolaganju tri parking mesta tipa platforme, kojima se lako pristupa direktno sa ulice, i koja su obezbeđena i fizički i elektronski. Zakup je na mesečnom nivou + depozit u visini jedne mesečne zakupnine. Minimalni period zakupa je jedna godina. Idealno za sve delatnosti kancelarijskog tipa. Slike ne mogu da prikažu sve ono što se obilaskom nekretnine može videti, pa Vas pozivamo da nas kontaktirate i vidite ovu nekretninu uživo.

**Šifra oglasa:** 03-2752110

**Datum postavljanja oglasa:** 04.10.2023

**Kontakt:** MAGNAT Real Estate Investments Reg. br. 61

**Telefon:** 0644099333

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

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