

NEKRETNINA SA IZUZETNIM POTENCIJALOM - TEMERIN

Cena: 250.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)

Lokacija: Temerin (Srbija, Temerin)

Kvadratura: 100

Površina zemljišta: 5800

Broj soba: 4 sobe

Spratnost: Prizemna

Stanje objekta: Starija gradnja

Grejanje: Gas

Šifra oglasa: 03-3944534

Datum postavljanja oglasa: 21.08.2026

Kontakt:

Telefon: +436442867280



Dodatne informacije:

Tekst oglasa:

Na prodaju je izuzetna nekretnina u Temerinu, smeštena na prostranoj parceli površine preko 5.700 m². Nekretnine sa ovako velikom površinom zemljišta predstavljaju pravu retkost u Temerinu i široj okolini Novog Sada, što ovu ponudu čini posebno interesantnom kako za privatne kupce, tako i za investitore, građevinske kompanije i preduzetnike. Ono što ovu nekretninu posebno izdvaja jeste kombinacija velike parcele, dva nezavisna pristupa iz dve različite ulice, postojećih objekata i brojnih mogućnosti za budući razvoj. PARCELA - VIŠE OD 5.700 m² Jedna od najvećih prednosti ove nekretnine je velika i izuzetno perspektivna parcela. Posebnu vrednost predstavljaju dva nezavisna prilaza iz dve ulice, što otvara brojne mogućnosti za buduću organizaciju, podelu ili razvoj zemljišta. Na parceli se nalazi i postojeći drveni fond sa više odraslih stabala, koji prostoru daje privatnost, prirodan hlad i poseban ambijent. Veličina zemljišta omogućava realizaciju različitih projekata, u zavisnosti od potreba i planova budućeg vlasnika. KUĆA I DODATNI OBJEKTI Glavni stambeni objekat izgrađen je 1982. godine i pruža odličnu osnovu za renoviranje i prilagođavanje savremenim standardima stanovanja. Pored glavne kuće, na parceli se nalaze i dodatni objekti izgrađeni 2008. godine. Oni su prvobitno bili namenjeni realizaciji različitih privatnih i poslovnih ideja koje na kraju nisu sprovedene, pa budućem vlasniku ostavljaju mogućnost da prostor prilagodi sopstvenom projektu. Upravo kombinacija velike parcele, postojećih objekata i dva ulična prilaza čini ovu nekretninu veoma interesantnom za različite namene. IZUZETAN INVESTICIONI POTENCIJAL Nekretnina pruža veliki broj mogućnosti i može biti interesantna za: razvoj stambenih jedinica ili stanova

za izdavanje; adaptaciju postojećih objekata u apartmane ili druge smeštajne kapacitete; poslovne namene, kancelarije, radionice ili skladišni prostor; sedište ili poslovni kompleks kompanije; kombinaciju stanovanja i poslovnog prostora; renoviranje postojeće kuće u reprezentativnu porodičnu nekretninu sa velikim privatnim vrtom; uređenje prostora za rekreaciju, poput bazena, teniskog terena, sportskih ili drugih sadržaja; razvoj drugih investicionih projekata, u skladu sa važećim urbanističkim i građevinskim uslovima. **MOGUĆNOST PARCELACIJE I IZGRADNJE VIŠE KUĆA** Zahvaljujući površini zemljišta od preko 5.700 m², kao i pristupu parceli iz dve različite ulice, posebno interesantna razvojna ideja može biti podela odnosno parcelacija zemljišta. U zavisnosti od važećih urbanističkih i građevinskih uslova, mogla bi postojati mogućnost formiranja više zasebnih građevinskih parcela i izgradnje više porodičnih kuća, dvojnih kuća ili manjih stambenih objekata. Ovakav koncept može biti naročito interesantan za investitore i građevinske kompanije, jer otvara mogućnost razvoja manjeg stambenog projekta sa više objekata koji bi se nakon izgradnje mogli pojedinačno prodavati ili dugoročno izdavati. Moguća je i kombinovana varijanta: postojeća kuća može se renovirati i zadržati, dok bi se drugi deo velikog zemljišta mogao zasebno razvijati i koristiti za izgradnju dodatnih objekata. Posebnu prednost u tom slučaju predstavljaju dva nezavisna pristupa iz dve ulice, koji budućem vlasniku ili investitoru mogu pružiti dodatnu fleksibilnost prilikom planiranja i organizacije projekta. **LOKACIJA I INFRASTRUKTURA** Nekretnina se nalazi na veoma dobroj lokaciji u Temerinu. Kompletna potrebna infrastruktura je dostupna, a svakodnevni sadržaji i centar mesta nalaze se na maloj udaljenosti. Istovremeno, lokacija omogućava dobru i brzu povezanost sa Novim Sadom i autoputem, dok se za svega nekoliko minuta može stići i do prirode. Na taj način budući vlasnik dobija retku kombinaciju: veliku privatnu parcelu, dobru saobraćajnu povezanost, postojeće objekte i blizinu svih potrebnih sadržaja. **NEKRETNINA KOJA NUDI MNOGO VIŠE OD SAME KUĆE** Ovo nije samo ponuda kuće – najveća vrednost ove nekretnine leži u zemljištu, lokaciji i mogućnostima koje parcela pruža. Parcela površine preko 5.700 m² sa pristupom iz dve ulice predstavlja izuzetno retku priliku na području Temerina, posebno imajući u vidu blizinu Novog Sada. Bilo da budući vlasnik želi da renovira postojeću kuću i napravi veliko privatno imanje sa prelepim vrtom, bazenom ili teniskim terenom, razvije više porodičnih kuća, napravi stambene jedinice za prodaju ili izdavanje, ili realizuje poslovni projekat – ova nekretnina pruža prostor i potencijal za veliki broj različitih ideja. Za investitora posebno može biti interesantna kombinacija velike površine zemljišta, mogućnosti parcelacije, dva ulična pristupa i već postojećih objekata. Nekretnina sa ovakvom površinom zemljišta, dva pristupa i postojećim objektima retko se pojavljuje na tržištu Temerina i predstavlja priliku za kupca koji prepoznaje njen dugoročni potencijal. Napomena: Mogućnosti izgradnje, dogradnje, prenamene, parcelacije, broj i vrsta novih objekata, kao i poslovno korišćenje zemljišta i objekata, zavise od važećih urbanističkih, građevinskih i drugih propisa i potrebno ih je prethodno proveriti kod nadležnih organa. Za sve dodatne informacije i dogovor, slobodno nas kontaktirajte putem WhatsApp-a ili Vibera.