

Prodajem poslovni prostor/stan u centru Igala

Cena: 109.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Herceg Novi (Crna Gora, Herceg Novi)

Ulica i broj: Igalo
Sobnost: Dvosoban
Kvadratura: 39
Stanje objekta: Novogradnja
Grejanje: Ostalo
Nivo u zgradi: Prizemlje

Šifra oglasa: 03-3844875
Datum postavljanja oglasa: 21.04.2026

Kontakt:
Telefon: 0038269816830



Dodatne informacije:

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

Tekst oglasa:

Prodaje se novi poslovni prostor ozbiljnim kupcima, u visokom prizemlju u centru Igala (do 100 m udaljenosti su: dječiji vrtić koji radi tokom čitave godine, etažni javni parking, prodavnice, frizerski saloni, ribarnica, glavni park i dječije igralište, autobuska stanica za javni prevoz, novi poslovno-stambeni centar, Institut Igalo i dr.), pri čemu od poslovnog prostora do mora nema nijedne stepenice (sve je ravno). Ulica je bezbjedna, naseljena porodičnim ljudima, sa veoma kvalitetnim nekretninama u komšiluku, bez buke i najatraktivnija za izdavanje smještaja turistima i studentima tokom čitave godine. Nalazi se u prvoj turističkoj zoni, koja je prirodni ljekoviti inhalatorijum, sa cjelogodišnjim povoljnim cirkulacijama vazduha. Poslovni prostor ima jugo-istočni položaj i veoma je dobro osvijetljen/osunčan, ima veliku terasu i poseban ulaz sa trotoara. Trenutno se koristi kao garsonjera za izdavanje (studio apartman), pri čemu se lako može registrovati u stambeni prostor. Sastoji se od velikog dnevnog boravka/trpezarije, dvokrevetne sobe, kompletne kuhinje, i kupatila, pri čemu je funkcionalnost rasporeda prostorija odlična. Na izolovanoj ploči ima jaku metalnu konstrukciju za 14 fotonaponskih panela ukupne proizvodne snage 7,8 kW, a ispod stepenica se nalaze priključci za veš mašinu i mašinu za sušenje veša. Posjeduje svoj sat za struju sa dva mjesta za brojilo, sopstvenu šahtu za kanalizaciju na cesti, šahtu za reviziju kanalizacije i odvojen sat za vodu. Mjesečni i godišnji troškovi održavanja (računi za snabdijevanje i porezi) su veoma prihvatljivi, sa opremom A+ i A++ kategorije. Sve prostorije imaju rashladne uređaje za ljetnju sezonu. Poslovni prostor ima 66 m2 bruto i 39 m2 neto prostora. Namijenjen je prije

svega poslovnim ljudima koji žele uvećati kapital u narednom periodu, ali i porodičnim ljudima za stanovanje. Poslovni prostor je useljiv, uz gratis nov namještaj i bez dodatnih ulaganja. Uknjižen je 1/1 i bez bilo kakvih tereta i ograničenja. Fotografije su amaterske, zbog čega je stanje u praksi veoma bolje nego na fotografijama. Ozbiljni kupci za dogovore i razgledanje mogu slati poruke na Viber: 0038269816830.

www.oglas.rs

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