Premium Poslovna zgrada. Tri nivoa. Parking

Cena: 1.535.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Hram Svetog Save (Srbija, Beograd, Vračar)

Namena prostora: Više namena
Kvadratura: 505



Šifra oglasa: 03-3887220
Datum postavljanja oglasa: 10.06.2026

Kontakt: KUĆA IZ SNOVA Reg. br. 1954
Telefon: +38169666919

Dodatne informacije:

Novogradnja, Parking, garaža, Internet, Telefon, Klima

Tekst oglasa:

U srcu prestižnog Vračara, u istorijskom i najmirnijem delu Nebojšine ulice, nalazi se ovaj jedinstveni poslovni objekat koji predstavlja neponovljivu priliku za investiciju ili reprezentativno sedište vaše kompanije. Sa obezbeđena 4 parking mesta u samom centru grada, ovaj prostor pruža maksimalan komfor i logističku prednost koja štedi vreme. Objekat je projektovan i izgrađen 2025. godine sa posebnom pažnjom na dugoročnu funkcionalnost i estetsku vrednost. Enterijer karakteriše izuzetna visina plafona od 3 metra i fleksibilan raspored kroz tri nezavisne celine (lokala), što omogućava lakše prilagođavanje različitim delatnostima – od luksuznih medicinskih klinika, estetskih centara, IT habova, pa sve do premium izložbenih salona ili diplomatskih predstavništava. Arhitektonsko rešenje obezbeđuje da prostor bude okupan prirodnom svetlošću sa svih strana. Unutrašnji komfor je podignut na najviši nivo zahvaljujući naprednom i ekonomičnom sistemu grejanja i hlađenja putem toplotnih pumpi i fenkojlera, koji garantuje savršenu mikro-klimu tokom cele godine uz minimalne operativne troškove. Posebna prednost objekta je pametno rešena infrastruktura sa čak 8 kupatila (po dva na svakom nivou), što zadovoljava najstrože tehničke i sanitarne standarde za bilo koju vrstu komercijalne ili uslužne delatnosti. Struktura po nivoima Suteren: Magacinski prostor od 90m² sa odvojenim mokrim čvorom (povezan sa Lokalom 1). Prizemlje: Lokal broj 1 površine 133m², sa direktnim pristupom i odličnom vidljivošću. Prvi sprat: Lokal broj 2 površine 141m², koncipiran kao open-space ili modularni kancelarijski prostor. Potkrovlje: Lokal broj 3 površine 141m², sa prelepim pogledom na vračarski ambijent, idealan za menadžment ili mirniju zonu rada. Ova nekretnina pripada retkoj kategoriji poslovnih prostora na Vračaru koji nude potpunu nezavisnost, vrhunski kvalitet gradnje i dugoročnu investicionu sigurnost. Pozicija u Nebojšinoj ulici garantuje mir i privatnost, a istovremeno pruža brzu i direktnu povezanost sa autoputem i samim centrom Beograda. Nekretnina je uknjižena na pravno lice, što nudi dodatne pravne i poreske pogodnosti prilikom same

kupovine. Kome je namenjen: Idealan za investitore koji traže stabilan prinos kroz izdavanje premium lokala, kao i za uspešne domaće i strane kompanije kojima je potreban reprezentativan, nezavisan i estetski besprekoran prostor na jednoj od najtraženijih lokacija u Beogradu. Agencijska provizija se naplaćuje u skladu sa opštim uslovima poslovanja agencije. Agencija: Kuća i stan DOO, Hadži Prodanova 14/1, Beograd/Vračar, Reg. br. agencije: 1564