

# Poslovna prilika - Objekat na Avali, 399 m<sup>2</sup> na 13 ari placa ID#8013

**Cena: 269.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Avala (Srbija, Beograd, Sopot)

**Namena prostora:** Kancelarija  
**Kvadratura:** 399

**Šifra oglasa:** 03-3579212

**Datum postavljanja oglasa:** 23.07.2025

**Kontakt:** EUROPOLIS NEKRETNINE DOO Beograd-Novii Beograd  
**Telefon:** 064/87-36-415



Dodatne informacije:

Save Uroševića, Parking, garaža, Internet, Klima

Tekst oglasa:

Na prodaju višenamenski poslovno-stambeni objekat površine 399 m<sup>2</sup> na 13 ari ograđene i uređene parcele, na atraktivnoj lokaciji u blizini Trešnje i Avale, u okviru gradske opštine Voždovac. Udaljen samo 24 km od centra Beograda, do lokacije se dolazi brzo i lako - autoputem preko Ikee, Zuca i starim kragujevačkim putem, svega 22 minuta vožnje od Plavog mosta. Osnovne karakteristike objekta: Ukupna površina: 399 m<sup>2</sup>, na četiri etaže Ukupno: 9 funkcionalnih prostorija (trenutno 7 spavaćih soba, 2 dnevna boravka) 3 kompletna kupatila (po jedno na svakom nivou) Velika kuhinja s trpezarijom + dodatna čajna kuhinja u potkrovlju Idealno za više kancelarija, apartmanski smeštaj, dom za stare, kliniku, edukativni centar ili slične delatnosti Pomoćni i prateći sadržaji: Veliko, ograđeno dvorište površine 13 ari, sa prirodnom granicom ka šumi Poluožidani pomoćni objekat - 17 m<sup>2</sup> Natkriveni trem - 35 m<sup>2</sup> + nadstrešnice i otvoreni platoi ukupne površine preko 80 m<sup>2</sup> (pogodno za letnje događaje, relaks zonu, baštenski restoran ili sličnu namenu) Spoljna prostorija/šupa - 15 m<sup>2</sup> Parking plato za 3-4 vozila Grejanje i voda: Kombinovano grejanje: kaljeva peć na drva, mermerne grejne ploče (x5), klima uređaj Gradski vodovod, plus dva rezervoara sa pijaćom vodom i hidropak sistemom Bunar za tehničku vodu Struktura objekta po nivoima: Podrum: 2 + 1 prostorija (za skladištenje ogreva ili arhivu) Prizemlje: veranda 9 m<sup>2</sup>, dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, 1 soba, kupatilo Sprat: 4 sobe (jedna sa terasom, druga sa izlazom na krov), kupatilo Potkrovlje: dnevni boravak sa panoramskim pogledom na Avalu, čajna kuhinja, kupatilo, 2 sobe + tavanski prostor Investicioni potencijal: Objekat je pogodan za različite namene:  Turistički smeštaj / apartmani  Dom za stare ili zdravstvena ustanova  Edukativni ili rekreativni centar  IT kancelarije ili coworking  Privatni vrtić ili škola Vlasništvo uredno, bez tereta. Za dodatne informacije i zakazivanje obilaska - kontaktirajte nas. Agencijska

nadoknada iznosi 2%. .

|

---

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

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