Prodajem stambeno poslovni kompleks po+p+2+pot, Sa dvoristem 2 stana i 3 magacinske prostorije extra zona strogi centar novog sada

Cena: 11.000.000,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Centar (Srbija, Novi Sad, Novi Sad grad)

Namena prostora: Više namena
Kvadratura: 1000
Nivo u zgradi: Sprat



Dodatne informacije:

Trg republike, Starija gradnja, Internet, Telefon, Klima

Tekst oglasa:

Prodajem poslovno stambeno kompleks - ulicnog obljekta PO+P+2+Pot u samom centru (extra zona) novog sada, sa dvoristem koje sadrzi 2 stana i 3 magacina (koji su izgradjeni pre donosenja propisa o izgradnji). Ceo posed je privatna svojina itd... Zgrada u prizemlju ima 2 lokala (170kvm) i 2 zajednicka wc, idelana lokacija za svaki vid delatnosti. Zgrada se sastoji od 3 sprata, koji iz stambene namene mogu biti adaptirati u poslovne namene i idealno za IT kompanije i mirne delatnosti.Jer 1 i 2 sprat su poslovni prostor oko 400 kvm, dok je 3 sprat stan plus potkrovlje oko 50 kvm na sateliskom snimku se vidi 3 v luks prozora koja gleda ka dvoristu,Sa dve terase 3. sprat ima oko 250 kvm, jednom manjom koja gleda na ulicu, i drugom vecom povrsine cca 30m2 koja gleda na dvoriste. Svaki sprat poseduje po dva kupatila. Ima 240 linija tel i jos plus 20 mesta za strujomera i 4 vodomera i plus 5 dodatni prikljucak za vodomera za dalje i glavni prikljucak od strane SBB a ima sa ulicne strane ima prikljucak za MTS ili Yettel-a. Zgrada ima svoju podstanicu koja se nalazi u dvoristu od strane novosadske toplane i ne zavisimo ni od koga i moze da se pikljuci za dalje nove lokale i stanove po utu i projektu. Dvoriste je sa 2 stana i 3 magacina. Kupac moze i nastaviti zakup sa trenutnim zakupcima. sa 2 stana i 3 magacina ima preko 1000 kvm a kad bi zidali Dvorisnog Po+P+1+Pot. bilo bi mnogo vise kvm u dvoristu sa ulicnim spojeno sa drugom fazom sto se vidi na utu i projektu.... Po utu projektu moze se napraviti podrum za prvu i drugu fazu ukupno oko 130m2 bi bilo. Sto i gradjevinska dozvola potvrdjuje. Ulicna poslovna stambena zgrada ima gradjevinsku dozvolu broj:I-3-351-453/98 izdata dana

Šifra oglasa: 03-2877619
Datum postavljanja oglasa: 11.01.2024

Kontakt: marko
Telefon: 063500437

15.10.1999. i urbanisicku dozvolu i overeni projekat od strane nadleznih organa i izmireno prema jp zavod za izgranju grada naknada za urezivanje gradjevinskog zemljista- poslovnog stanbenog obljekta- trg republike 8. Takodje za drugu fazu postoji idejni projekat, kao i za prvu i drugu fazu, broj: UTU 17128/96. Izdato dana 08.11.1996. Od strane zavod za urbanizam. U prilogu jedan od overenih projekta prilozeno u postavljena slikama- glavni arhitektonski projekat. Sudsko resenje od privrednog suda-posl.br.130/99 od dana 11.1.2001 i osnovnog suda-posl.br.DN.1589/2001 od dana 23.03.2001 i placeno porez na apsolutna prava itd... Poslovna stambena zgrada je sazidana 1998 godine. Predvidjeno je da se dozida jos dva sprata, jer su stubovi i armatura radjeni da mogu to da izdrze. Pogodno je i postoji mogucnost da se zgrada pretvori u npr: hotel, privatnu kliniku, IT kompanije i mirne delatnosti kancelarije, kazino, spa centar... Moderno opremljen prostor u strogom centru novog sada. Kupac dobija svu originalnu dokumentaciju koju sam ovde naveo, od utu do resenje privrednog suda i osnovnog suda i jos toga mnogo sto nisam naveo .... Za poslovnu stambenu zgradu postoji (I faza) postoji Urbanisticko tehnicki uslovi pod brojem: I-3-353-561/99 Za dvoriste ima UTU za nastavak zidanja druge faze. Takodje u slikama se nalazi, plan kako izleda poslovni prostor, i buduci poslovni prostor ako se odlucite za gradnju druge faze. U dvorisnom delu druge faze se moze zidati poslovni prostor:podrum,prizemlje, prvi i drugi sprat sto se vidi portali sa dvorisnog 2 sprata ka nastavak pa na potkrovlju stan. Na slikama iz vazduha vide se portali na 1. I 2. spratu gde moze da bude nastavak druge faze. Ulazak u objekte je moguc sa Trga republike 8, peske i kolski, kao i iz Dunavske ulice, prema urbanistickom tehnickim uslovima. Pa je moguć prolaz i cirukalcija velikog broja ljudi kroz pasaz gde se nalaze poslovni prostori. Ulicnu Poslovnu stambenu zgradu su projektovali Dipl. ing. Reba Blagoje i Mr.Prof.Dr.Dipl.ing. Darko Reba. Firma koja je projetkovala je fiirma projektni biro Gardi. Odlicni prilazi prema kosovskoj,sumadijskoj,riblja pijaca, dunavski park,dunavska ulica i zmaj jovina izlaz prema kej i obratno. Ovaj obljekat je upisao u RGZ:Pokojni ADVOKAT Mumin M. ALEKSANDAR po sudskom resenju osnovnog suda-posl.br.DN.1589/2001 od dana 23.03.2001 Ja sam vlasnik Ulicnog poslovnog - stambenog obljekta i dvorisnog dva stana i 3 magacina i kupujete od diretkno od vlasnika i prodajem moj udeo vlasnistva 8/9 , I ugovor ce praviti moj advokat MR.MILE J. KORAC Molim vas ne zanima me nikakva razmena nekretnina bilo kom obliku.. Prema tome iskljucivo prodaja. Isplata mora biti u celokupni iznos a ne u ratama. Na google earth-u, mozete videti ceo prikaz i izgled zgrade i dvoristu