Jedinstvena ponuda, dupleks na top lokaciji, strogi centar, 231m2

Cena: 390.000,00 EUR

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: MEDIJANA - Centar (Srbija, Niš, Niš)

Ulica i broj: Cara Dušana
Sobnost: Četvorosoban i više
Kvadratura: 231
Nivo u zgradi: Prizemlje



Šifra oglasa: 03-3913179
Datum postavljanja oglasa: 06.07.2026

Kontakt: Expert Niš Reg. br. 1158
Telefon: 0184151480

Dodatne informacije:

Parking, garaža, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima

Tekst oglasa:

Na prodaju odličan višenamenski dupleks na visokom prizemlju i suterenu starije zgrade u strogom centru. Nalazi se na atraktivnoj lokaciji blizu šetačke zone. Pogodan je kako za stanovanje tako i za obavljanje raznih poslovnih delatnosti, kao što su ugostiteljstvo, trgovačko-uslužne delatnosti, zdravstvo, razna predstavništva i sl. Prostor je izvorno, pre svega, bio u funkciji komfornog stana, a više godina unazad prilagođen je nameni vrhunskog ugostiteljskog objekta po svim standardima. Uknjižena površina je 187m2, dok je korisna ukupna 231m2. Izvršena je kompletna renovacija enterijera, sa izuzetno luksuznom rustikom. Sastoji se od prostora u dva nivoa, povezano unutrašnjim stepenicama. Prizemlje je korisne površine 116m2 i sastoji se od ulaznog dela sa stepeništem, koje se grana za donju i gornju etažu. Na gornjoj etaži nalazi se prostor za garderobu, u cetralnom delu je smešten šank sa pomoćnom kuhinjom i liftom za dostavu hrane. Ostatak prostora predstavlja restoranski deo za goste, koji se sastoji od tri prostorije, međusobno povezane, različitih veličina. U jednoj od njih se nalazi kamin, koji dodatno oplemenjuje unutrašnji ambijent. Donja etaža je površine 115m2. Sastoji se iz dva dela, u jednom delu je prostorija predviđena za poslovne ručkove i sastanke i toaleti za goste. U drugom delu te etaže je kuhinjski blok sa toaletima za osoblje, prostorom za presvlačenje zaposlenih, toplom i hladnom kuhinjom i magacinom za hranu. Donja etaža je kompletno obložena keramikom sa svim potrebnim instalacijama. Dupleks je uknjižen kao stambeni prostor, čista svojina 1/1. Topla preporuka naše agencije! Za više informacija slobodno nas kontaktirajte.