

# Izdaje se stambeno poslovni objekat u Pasi poljani, 358m2!

**Cena: 1.600,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Izdavanje)  
**Lokacija:** PALILULA - Bubanj (Srbija, Niš, Niš)

**Kvadratura:** 358  
**Broj soba:** 4,5 soba  
**Opremljenost:** Namešten

**Šifra oglasa:** 03-2944399  
**Datum postavljanja oglasa:** 05.03.2024

**Kontakt:** EXPERT NEKRETNINE DOO NIŠ  
**Telefon:** 0184155462



## Dodatne informacije:

Pasi poljana, Prizemna, Etažno, Potreban depozit, Terasa, Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima

## Tekst oglasa:

Izdaje se poslovno stambeni objekat sa halom, letnjikovcem i pomoćnim objektom, na odličnoj lokaciji, u niškom naselju Pasi Poljana. Objekat je bruto površine u osnovi 113,60m<sup>2</sup> i sastoji se od prizemlja, sprata i potkrovlja. Ukupna bruto površina je 358,50m<sup>2</sup>. Prizemlje je poslovni prostor, sastoji se od ulaznog predprostora, recepcije, kancelarije, čajne kuhinje i mokrog čvora. Neto korisna površina poslovnog prostora u prizemlju je 71,80m<sup>2</sup>. Prvi sprat, sastoji se od predsoblja, kuhinje, trpezarije, dnevne sobe sa izlazom na terasu koja se prostire celom dužinom kuće, veličine 13m puta 1,20m, dve spavaće sobe i kupatila. Neto korisna površina stana na spratu je 82,92m<sup>2</sup>. Potkrovlje, sastoji se od predsoblja, kuhinje, trpezarije, dnevne sobe, mokrog čvora, kupatila i tri spavaće sobe. Neto korisna površina stana na potkrovlju je 85,15m<sup>2</sup>. Podovi u poslovnom prostoru kao i stepenište su od granitne keramike, a na spratu i potkrovlju na podu je kvalitetan laminat. Stolarija na celom objektu je pvc, uvoz iz Nemačke, sa troslojnim staklom. Grejanje je kotlom na pelet, sa podstanicama na svakom spratu. Spoljna izolacija je stiropor 10cm, a u potkrovlju mineralna vuna debljine 20cm. Letnjikovac je površine 56m<sup>2</sup>, opremljen, za uživanje, vodom, strujom i kanalizacijom, kao i kaminom, pećima za pice, sačom, roštiljem, raznjom i ložištem za sušnicu mesa iza letnjikovca površine 6,5m<sup>2</sup>. Hala je površine 200m<sup>2</sup> i može da služi za razne namene. Pomoćni objekat je delom uređen kao mini farma, a delom je uređen u keramici za poslove pčelarenja i vrcanja meda. Na placu postoji zasad sa 100 sadnica španskih trešanja, koje punu rodnost dostižu u narednih 5 godina, sa prinosom u punoj rodnosti 100kg po stablu. Dvorište je prelepo uređeno, sa fontanom, i razvedenom strujom i vodom po celom placu. Zbog svoje lokacije, strukture i

funkcionalnosti postoje sve pogodnosti za bavljenje biznisom i uživanje u komfornom porodičnom životu. Izdaje se ozbiljnim zakupcima na duži vremenski period. Obavezan depozit u visini jedne mesečne kirije. Agencijska usluga je 50% od prve mesečne zakupnine. Za više informacija javite se na telefon agencije. Ovo je samo deo naše ponude. Naša preporuka Vaš izbor! Ovu kao i druge nekretnine možete pogledati na našem sajtu. Čekamo Vas!

---

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

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