

# Novogradnja, Poslovni prostor, Palilula

**Cena: 340.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** PANTELEJ - Mramor (Srbija, Niš, Niš)

**Namena prostora:** Više namena  
**Kvadratura:** 250  
**Nivo u zgradi:** Prizemlje



Dodatne informacije:

Desanke Maksimović, Parking, garaža, Internet, Klima

Tekst oglasa:

Na prodaju poslovni prostor sa građevinskom dozvolom, na Paliluli, površine 250m<sup>2</sup>, na placu od 20,63 ara. Sastoji se od kancelarijskog dela površine 100m<sup>2</sup> i drugog dela koji čini jedinstveni prostor veličine 150m<sup>2</sup>. Osnovna namena ovog poslovnog prostora je zgrada TEHNIČKOG PREGLEDA ZA VELIKA VOZILA (šleper, autobuse, kamione) kao i za putničke automobile, sa dovoljnim prostorom za ulaz, izlaz, parkiranje kao i poligon za tehnički pregled. Kancelarijski deo ima poseban ulaz, sastoji od hodnika, čekaonice za klijente, tri međusobno povezane kancelarije za zaposlene, ženskog i muškog mokrog čvora, kao i čajne kuhinje za zaposlene. Ovaj deo je u funkciji, završen u potpunosti. Prozori su PVC-Antracit, vrata od aluminijuma, na podovima kvalitetna keramika. Drugi deo (150m<sup>2</sup>), namenjen pregledu tehničke ispravnosti vozila, završen je u celosti ali nije do kraja priveden nameni, ostavljena je mogućnost budućem kupcu da sam izabere vrstu delatnosti i namenu ovog prostora. Objekat je priključen na struju, ima dva brojila, jedno za industrijsku potrošnju 43,47Kw, 63A i jedno standardno. Internet u svakoj prostoriji. Hidrantska mreža kompletno urađena, uplaćen priključak za vodu. Instalacije za vodu i kanalizaciju, kako u objektu, tako i na parceli izvedene do budućih priključaka. Urađena Demit fasada i spoljna izolacija stiroporom debljine 10cm. Krovna termo izolacija kancelarijskog dela urađena je kombinacijom mineralne vune debljine 10cm i stiropora debljine 5cm. Put za ulaz i izlaz vozila tamponiran. Plac sa dva ulaza, kompletno ograđen, front ka ulici dužine 50m, postoji mogućnost kupovine placa u produžetku, od istog vlasnika površine 14ari. Plac je uknjižen, privatna svojina, čisto vlasništvo 1/1, za objekat kompletna, uredna dokumentacija za uknjiženje nakon dobijanja upotrebne dozvole. Topla preporuka agencije! Ovo je samo deo naše ponude, za više informacija javite se i posetite naš sajt.

**Šifra oglasa:** 03-3349392

**Datum postavljanja oglasa:** 24.01.2025

**Kontakt:** EXPERT NEKRETNINE DOO NIŠ  
**Telefon:** 018290350

---

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

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