

Poslovni prostor površine 90 m² na Telepu, na uglu ulica Heroja Pinkija i Rakovačke

Cena: 670,00 EUR

www.oglasi.rs

Kategorija: Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Izdavanje)

Lokacija: Telep (Srbija, Novi Sad, Novi Sad grad)

Kvadratura: 90

Namena prostora: Lokal

Šifra oglasa: 03-3977187

Datum postavljanja oglasa: 06.10.2026

Kontakt: SkyDrag0n

Telefon: 066-6993990



Dodatne informacije:

Heroja Pinkie 84b, Prizemlje, Delimično namešten, Potreban depozit, Parking, garaža, Internet, Telefon, Klima

Tekst oglasa:

Prostor se nalazi u prizemlju, direktno uz jednu od glavnih ulica Telepa, sa odličnom povezanošću prema Bulevaru Evrope i Bulevaru oslobođenja. Posebna prednost prostora je ulični front širine oko 9 metara, sa četiri velika staklena portala i centralnim dvokrilnim staklenim ulaznim vratima. Portali pružaju odličnu vidljivost za showroom, prodajni ili poslovni prostor, a po potrebi se mogu zatvoriti mlečnom folijom radi privatnosti. Lokal je trenutno organizovan u dve velike funkcionalne celine: - Prednja prostorija površine je oko 45m², sa direktnim ulazom sa ulice i kancelarijskim Tarkett tepihom. U okviru nje je trenutno pregrađena kancelarija od oko 5m², napravljena prema potrebama sadašnjeg zakupca. Pregrada se po želji može ukloniti; - Iz prednje prostorije velika dvokrilna vrata vode u drugu celinu površine oko 40m², u kojoj se nalazi opremljen kuhinjski blok, prostor za odmor/rad i toalet sa toplom vodom. I u ovom delu trenutno postoji dodatna pregrađena prostorija od oko 5m² koja se takođe može ukloniti. Obe velike prostorije imaju zaseban izlaz u dvorište, što omogućava vrlo fleksibilnu organizaciju prostora. Zakupcu je na korišćenje dostupno lepo uređeno dvorište sa zelenilom i dekorativnim biljkama. Pored lokala se nalazi velika kolska kapija kroz koju u dvorište mogu ući automobil ili kombi, pa je moguća dostava robe direktno do zadnjeg dela lokala, bez unošenja kroz glavni poslovni prostor. Ispred lokala se nalaze tri parking mesta. Prostor poseduje: 90 m² ukupne površine prizemlje i direktan pristup sa ulice oko 9m uličnog fronta četiri velika staklena portala dve velike međusobno povezane prostorije mogućnost uklanjanja postojećih kancelarijskih pregrada uređenu kuhinju jedan WC sa toplom vodom izlaz u dvorište iz obe prostorije uređeno dvorište na korišćenje kolski pristup za automobil i kombi tri parking mesta ispred objekta dve klima jedinice monofaznu i trifaznu električnu

energiju mogućnost optičkog interneta uvedena instalacija za gas, bez gasne peći u prostoru trenutno video-nadzor dvorišnog dela visinu prostorija 3,1m mogućnost postavljanja reklame i brendiranja na objektu. Prostor je posebno pogodan za kancelarije, predstavništvo firme, showroom, projektantski ili arhitektonski biro, IT ili kreativnu agenciju, edukativni centar, studio, specijalizovanu prodaju ili sličnu mirnu poslovnu delatnost. Nije namenjen ugostiteljstvu niti delatnostima koje podrazumevaju prljavu proizvodnju. Prostor se izdaje bez kancelarijskog nameštaja prikazanog na fotografijama. Ostaje ugrađena kuhinja, bez frižidera. Postojeći raspored i pregrade mogu se prilagoditi potrebama budućeg zakupca. Cena zakupa: 670 € mesečno + pripadajući porez. Troškove električne energije i vode plaća zakupac prema potrošnji i važećim tarifama za poslovne korisnike. Gas priključak postoji, nedostaje samo peć za grejanje u prostoru. Prilikom zaključenja ugovora plaća se prva mesečna zakupnina i depozit u visini dve zakupnine. Minimalni period zakupa: 6 meseci. Dostupno od 1.12.2026.

www.oglas.rs

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