

Vojvode Stepe kod crkve 40m2+52m2 bašta LOKAL

Cena: 129.500,00 EUR

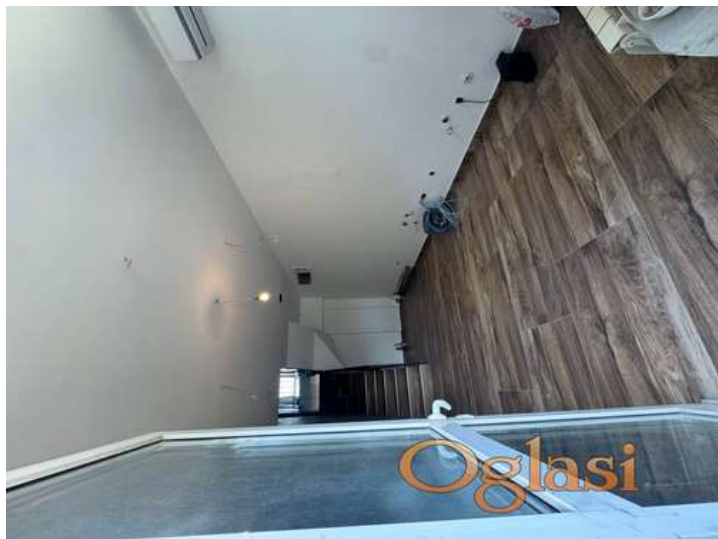
www.oglas.rs

Kategorija: Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Voždovačka crkva (Srbija, Beograd, Voždovac)

Namena prostora: Lokal
Kvadratura: 40
Nivo u zgradi: Prizemlje

Šifra oglasa: 03-3974488
Datum postavljanja oglasa: 02.10.2026

Kontakt: Quattro nekretnine Reg. br. 2161
Telefon: 0659925088



Dodatne informacije:

Vitanovačka 1, Starija gradnja, Parking, garaža, Klima

Tekst oglasa:

Poslovni prostor-lokal, na prodaju knjižnih 34m2 stvarnih 40m2 dobijenih proširenjem galerije i moguće dodavanja bašte od 52m2. Uknjižen čiste dokumentacije, na odličnoj lokaciji prekoputa same crkve na Voždovcu, na uglu dve prometne saobraćajnice, Vitanovačke ulice i Vojvode Stepe. Lokal je kompletno renoviran, elektroinstalacije potpuno zamenjene, po hotelskom standardu, zamenjeni osigurači. U prizemlju dva dovoda i odvoda vode, na spratu dva mokra čvora. Grejanje je centralno, lokal poseduje i dve inverter klime veličine 12. Plafon spusten gips pločama, moderno okrećen i spreman za upotrebu. Ostavljena instalacija za reklamu i video nadzor. Lokal poseduje svopstveni vodomer i svopstveno električno brojilo. Mesečne režije oko 100 eura. Sam prostor od 40 je organizovan u dva nivoa, lako prilagodljiv za različite delatnosti a ispred lokala je parking prostor bez ograničenja i naplate. Zgrada u kojoj se nalazi lokal je novije gradnje, postoji mogućnost obezbeđivanja i spoljne bašte. Vlasnik poseduje validno Rešenje Opštine Voždovac za dodavanje bašte u površini od 52m2. АГЕНЦИЈСКА ПРОВИЗИЈА 1% QUATTRO NEKRETNINE Reg.posrednika 2161 Commercial space - shop for sale, officially 34m², actual 40m²; after expanding the gallery. Registered with clean documentation, in an excellent location right across the church in Voždovac, on the corner of two busy streets, Vitanovačka Street and Vojvode Stepe. The shop is fully renovated, electrical installations completely replaced, high standard, fuses replaced. On the ground floor there are two water inlets and outlets, and on the upper floor two wet rooms. Heating is central, and the shop also has two 12-size inverter air conditioners. Ceiling lowered with gypsum panels, modernly painted and ready to use. Installation for

signage and video surveillance has been left. The shop has its own water meter and electricity meter. Monthly utilities around 100 euros. The 40m² space is organized on two levels, easily adaptable for various activities, and in front of the shop there is parking space without restrictions or fees. The building in which the shop is located is newer, and there is a possibility to secure an outdoor terrace. AGENCY FEE 1%

www.oglas.rs

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