

Gornji Dorćol 52m2, veliki potencijal za više namena ID#13636

Cena: 260.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Stanova (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Dorćol gornji (Srbija, Beograd, Stari Grad)

Sobnost: Dvosoban
Kvadratura: 52
Stanje objekta: Starija gradnja
Grejanje: Gradsko
Nivo u zgradi: Visoko prizemlje

Šifra oglasa: 03-3773996
Datum postavljanja oglasa: 06.02.2026

Kontakt: NEKRETNINE IKAT DOO BEOGRAD-ZEMUN
Telefon: 060/5449-002



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Internet, Satelitska, kablovska TV

Tekst oglasa:

Izuzetna ponuda, stan u srcu Beograda, u centralnom delu Dorćola. Stan je površine 52m2 i idealan je i kao investicija. Nalazi se na visokom prizemlju starije stambene zgrade od pet spratova. Glavna karakteristika stana je dvorišna orijentisanost, veliki potencijal da se dodatno uredi i iskoristi. Zgrada je redovno održavana i sa liftom. Po strukturi se sastoji od dnevnog boravka, odvojene kuhinje, trpezarije, spavaće sobe, ostave i kupatila. Struktura vrlo pogodna za adaptaciju i dodatak dodatne sobe. Veliki potencijal prostora kako za uređenje i život tako i za izdavanje. Lepe strukture, odličan i kao poslovni prostor. Dosta je osvetljen stan sa puno dnevne svetlosti. Grejanje u stanu je centralno što obezbeđuje toplotu tokom zimskih dana. Posедуje i pripadajući podrum za dodatno odlaganje stvari. Lokacija izuzetna, na par koraka od Kalemegdana, Skadarlije, Knez Mihailove ulice. Dobra povezanost sa ostatkom grada putem više linija gradskog prevoza. Vrlo miran kraj u centru grada. Moguća kupovina i garaže od 27m2, idealna za 2 automobila. Garaže su odvojena celina, Uknjiženo. Agencijska provizija 2% od dogovorene kupoprodajne cene uključuje: istraživanje neophodno za pronalaženje adekvatne nekretnine, pomoć u pregovorima, proveru dokumentacije, apliciranje za stambeni kredit, izrada ugovora/predugovora o kupoprodaji, organizacija primopredaje, zapisnik o primopredaji, pomoć pri prijavi poreza na apsolutna prava i eventualno oslobođenje od istog, promena korisnika struje, infostana, vode, gasa... i sve ostalo što podrazumeva Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Kontakt telefoni : 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718 Za više informacija posetite naš sajt <https://www.ikatnekretnine.com/> An exceptional offer, an apartment in the heart of Belgrade, in the central part of

Dorćol. The apartment has an area of 52 m2 and is ideal as an investment. It is located on the high ground floor of an older five-story residential building. The main feature of the apartment is its courtyard orientation, great potential for additional decoration and use. The building is regularly maintained and has an elevator. The structure consists of a living room, a separate kitchen, a dining room, a bedroom, a storage room and a bathroom. The structure is very suitable for adaptation and the addition of an additional room. Great potential of space both for decoration and living as well as for renting out. Beautiful structures, also excellent as a business space. The apartment is well lit with lots of daylight. The heating in the apartment is central, which provides warmth during the winter days. It also has an attached basement for additional storage. The location is exceptional, a few steps from Kalemegdan, Skadarlija, Knez Mihailova Street. Good connection with the rest of the city via several lines of public transport. Very quiet neighborhood in the city center. Possible purchase and garage of 27m2, ideal for 2 cars. Garages are a separate unit, Registered. The agency commission of 2% of the agreed purchase price includes: research necessary to find an adequate property, help in negotiations, checking documentation, applying for a home loan, drafting a contract/preliminary purchase contract, organization of handover, record of handover, help with declaring tax on absolute rights and possible exemption from it, changing the user of electricity, infostation, water, gas... and everything else that is implied by the Law on Intermediation in Traffic and Leasing of Real Estate. Contact phones: 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718

Исключительное предложение: квартира в самом сердце Белграда, в центральной части района Дорчол. Квартира площадью 52 м2 идеально подходит для инвестиций. Расположена на высоком первом этаже старого пятиэтажного жилого дома. Главная особенность квартиры – ориентация во внутренний двор, что открывает большие возможности для дополнительной отделки и использования. Здание регулярно обслуживается и оборудовано лифтом. Структура состоит из гостиной, отдельной кухни, столовой, спальни, кладовой и ванной комнаты. Структура очень удобна для перепланировки и добавления дополнительной комнаты. Большой потенциал пространства как для отделки и проживания, так и для сдачи в аренду. Красивая конструкция, также отлично подходит для коммерческого использования. Квартира хорошо освещена, много естественного света. Отопление в квартире центральное, что обеспечивает тепло в зимние дни. Также имеется пристроенный подвал для дополнительного хранения. Исключительное расположение, в нескольких шагах от Калемегдана, Скадарлии, улицы Кнеза Михайлова. Хорошее транспортное сообщение с остальной частью города благодаря нескольким линиям общественного транспорта. Очень тихий район в центре города. Возможность покупки и гаража площадью 27 м2, идеально подходящего для 2 автомобилей. Гаражи являются отдельным помещением, зарегистрированы. Комиссия агентства в размере 2% от согласованной цены покупки включает в себя: поиск подходящего объекта недвижимости, помощь в переговорах, проверку документов, оформление ипотечного кредита, составление договора/предварительного договора купли-продажи, организацию передачи объекта, оформление акта передачи, помощь в декларировании налога на абсолютные права и возможное освобождение от него, изменение потребителя электроэнергии, информационного центра, воды, газа... и все остальное, что подразумевается Законом о посредничестве в сфере торговли и аренды недвижимости. Контактные телефоны: 011/6707565; 060/5449-002; 011/2015-718