

Odličan investicioni potencijal- Kuća 489m², plac 7ari, 20min. od Ustaničke ID#8305

Cena: 179.000,00 EUR

www.oglas.rs

Kategorija: Kuća (Nekretnine, Prodaja)
Lokacija: Leštane (Srbija, Beograd, Grocka)

Kvadratura: 489
Broj soba: 5 soba i više

Šifra oglasa: 03-3629860
Datum postavljanja oglasa: 09.09.2025

Kontakt: EUROPOLIS NEKRETNINE DOO Beograd-Noví Beograd
Telefon: 064/87-36-415



Dodatne informacije:

Parking, garaža, Tavan

Tekst oglasa:

Retka ponuda – kuća sa ozbiljnim razvojnim potencijalom. U ponudi je uknjižena porodična kuća građevinske površine 489 m² (korisno 405 m²) na potpuno ograđenom placu od 7 ari, u mirnom delu Leštana, na svega 20 minuta od Ustaničke. Zahvaljujući rasporedu na tri etaže, dva odvojena ulaza i dve garaže, kuća pruža izuzetnu fleksibilnost i mogućnost prilagođavanja različitim poslovnim ili stambenim namenama. Potrebni su završni radovi, što budućem vlasniku omogućava da enterijer uredi prema sopstvenom projektu i planiranoj nameni. Idealna za: ✓ investitore i developere ✓ više stambenih jedinica ✓ luksuznu porodičnu vilu ✓ privatnu kliniku ili ordinaciju ✓ dom za stare ✓ boutique hotel ili apartmane ✓ poslovno predstavništvo ✓ coworking ili edukativni centar ✓ kombinaciju stanovanja i poslovanja

Raspored Suterena: dve garaže

Prizemlje: dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, terasa

Sprat: dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, dve spavaće sobe, kupatilo, terasa

Potkrovlje: veliki otvoreni prostor sa terasom.

Ključne karakteristike ✓ 489 m² bruto / 405 m² korisno ✓ plac 7 ari ✓ dve garaže ✓ dva ulaza ✓ tri etaže ✓ velike terase ✓ kvalitetna gradnja ✓ uknjižena ✓ bez tereta ✓ mirna porodična lokacija ✓ odlična povezanost sa gradom autobuskim linijama 302, 303, 304, 305, 306, 307 i 311.

Udaljenost od ključnih tačaka: Ustanička – oko 20 min

Autokomanda – oko 25 min

Slavija – oko 25 min

Centar Beograda – oko 35 min

Aerodrom Nikola Tesla – oko 45 min

Ovako velike i funkcionalne nekretnine sa čistom dokumentacijom i mogućnošću različitih investicionih scenarija veoma retko se pojavljuju na tržištu. Pozovite odmah i zakažite obilazak dok je kuća još dostupna. Agencijska nadoknada iznosi 2%. .

