

# Prodajem poslovno stambenu zgradu p+2+pot, Sa dvoristem 2 stana i 3 magacinske prostorije extra zona strogi centar novog sada

**Cena: 6.950.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Poslovni prostor, lokal, magacin (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Centar (Srbija, Novi Sad, Novi Sad)

**Namena prostora:** Više namena  
**Kvadratura:** 1000  
**Nivo u zgradi:** Sprat

**Šifra oglasa:** 03-2877619  
**Datum postavljanja oglasa:** 11.01.2024

**Kontakt:** marjan nikolovski  
**Telefon:** 063500437



Dodatne informacije:

Trg republike, Starija gradnja, Internet, Telefon, Klima

Tekst oglasa:

Prodajem poslovnu stambenu zgradu - ulicnog obljetka P+2+Pot u samom centru (extra zona) novog sada, sa dvoristem koje sadrzi 2 stana i 3 magacina ( koji su izgradjeni pre donosenja propisa o izgradnji). Ceo posed je privatna svojina itd... Zgrada u prizemlju ima 2 lokala (170kvm) i 2 zajednicka wc, idelana lokacija za svaki vid delatnosti. Zgrada se sastoji od 3 sprata, koji iz stambene namene mogu biti adaptirani u poslovne namene. Jer 1 i 2 sprat su poslovni prostor oko 400 kvm, dok je 3 sprat stan plus potkrovlje oko 50 kvm na sateliskom snimku se vidi 3 v luks prozora koja gleda ka dvoristu, Sa dve terase 3. sprat ima oko 250 kvm, jednom manjom koja gleda na ulicu, i drugom vecom površine cca 30m2 koja gleda na dvoriste. Svaki sprat poseduje po dva kupatila. Ima 240 linija tel i jos plus 20 mesta za strujomera i 4 vodomera i plus 5 dodatni prikljucak za vodomera za dalje i glavni prikljucak od strane SBB a ima sa ulicne strane ima prikljucak za MTS ili Yettel-a. Zgrada ima svoju podstanicu koja se nalazi u dvoristu od strane novosadske toplane i ne zavisimo ni od koga i moze da se pikljuci za dalje nove lokale i stanove po utu i projektu. Dvoriste je sa 2 stana i 3 magacina. Kupac moze i nastaviti zakup sa trenutnim zakupcima. sa 2 stana i 3 magacina ima preko 1000 kvm a kad bi zidali Dvorisnog P+1+Pot. bilo bi mnogo vise kvm u dvoristu sa ulicnim spojeno sa drugom fazom sto se vidi na utu i projektu.... Ulicna poslovna stambena zgrada ima gradjevinšku dozvolu broj:I-3-351-453/98 izdata dana 15.10.1999. i urbanisicku dozvolu i overeni projekat od strane nadležnih organa i izmireno prema jp zavod za izgranju grada naknada za urezivanje gradjevinškog zemljišta- poslovnog stanbenog obljetka- trg

republike 8. Takodje za drugu fazu postoji idejni projekat, kao i za prvu i drugu fazu, broj: UTU 17128/96. Izdato dana 08.11.1996. Od strane zavod za urbanizam. U prilogu jedan od overenih projekta prilozeno u postavljena slikama- glavni arhitektonski projekat. Sudsko resenje od privrednog suda- posl.br.130/99 od dana 11.1.2001 i osnovnog suda- posl.br.DN.1589/2001 od dana 23.03.2001 i placeno porez na apsolutna prava itd... Poslovna stambena zgrada je sazidana 1998 godine. Kupac dobija svu originalnu dokumentaciju koju sam ovde naveo, od utu do resenje privrednog suda i osnovnog suda i jos toga mnogo sto nisam naveo .... Za poslovnu stambenu zgradu postoji (I faza) postoji Urbanisticko tehnicki uslovi pod brojem: I-3-353-561/99 Za dvoriste ima UTU za nastavak zidanja druge faze. Takodje u slikama se nalazi, plan kako izleda poslovni prostor, i buduci poslovni prostor ako se odlucite za gradnju druge faze. U dvorisnom delu druge faze se moze zidati poslovni prostor prizemlje, prvi i drugi sprat sto se vidi portali sa dvorisnog 2 sprata ka nastavak pa na potkrovlju stan. Na slikama iz vazduha vide se portali na 1. I 2. spratu gde moze da bude nastavak druge faze. Ulazak u objekte je moguc sa Trga republike 8, peske i kolski, kao i iz Dunavske ulice, prema urbanistickom tehnickim uslovima. Pa je moguc prolaz i cirukalcija velikog broja ljudi kroz pasaz gde se nalaze poslovni prostori. Ulicnu Poslovnu stambenu zgradu su projektovali Dipl. ing. Reba Blagoje i Mr.Prof.Dr.Dipl.ing. Darko Reba. Firma koja je projetkovala je fiirma projektni biro Gardi. Odlicni prilazi prema kosovskoj,sumadijskoj,riblja pijaca, dunavski park,dunavska ulica i zmaj jovina izlaz prema kej i obratno. Ja sam vlasnik Ulicnog poslovnog - stambenog obljekta i dvorisnog dva stana i 3 magacina i kupujete od direktno od vlasnika i prodajem moj udeo vlasnistva 8/9 i iz prve ruke. Na google earth-u, mozete videti ceo prikaz i izgled zgrade i dvorista.