METARNAKVADRAT

011 334 93 95
office@metarnakvadrat.com

SALE / APARTMENT / CENTAR





Beograd, Centar, Cetinjska

315000 EUR

Type of property:	**Apartment**
Structure:	**Four-room**
Area:	**65 m2**
Floor:	**High ground**
Total floors:	**5**
Year of construction:	**1939.**
Heating:	**Central**

- [x] Intercom
- [ ] Elevator
- [x] Phone
- [ ] Luxurious
- [ ] Salon apartment
- [ ] Garage
- [ ] Loggia
- [ ] Duplex
- [x] Renovated
- [ ] For renovation
- [ ] New construction
- [ ] Upgrade
- [ ] Parking lot
- [x] Terrace

PROPERTY DESCRIPTION

U jednoj od centralnih pozicija starog gradskog jezgra, u Cetinjskoj ulici, nadomak Skadarlije, nalazi se potpuno renoviran salonski stan koji objedinjuje autentičan šarm predratne arhitekture, savremen komfor i retku privilegiju privatnog parka namenjenog isključivo stanarima zgrade.

Stan je smešten na visokom prizemlju uredne i dobro održavane zgrade sa reprezentativnim mermernim ulazom. Zahvaljujući dvostranoj orijentaciji, obilju prirodnog svetla i visini plafona od preko 3 metra, prostor odiše prostranošću, prijatnom atmosferom i sjajnim rasporedom, nekarakterističnim za stanove iz ovog perioda gradnje.

Uknjižena površina iznosi 65m², dok stvarna površina prema merenju iznosi 77m². Sastoji se od: prostranog centralnog predsoblja iz kojeg se pristupa svim prostorijama, četiri sobe, potpuno opremljenu kuhinju, kupatilo, zaseban gostinski toalet, ostavu i zastakljenu lođu.

Dve prostorije su orijentisane ka Cetinjskoj, dok ostatak stana gleda na mirnu zelenu oazu u unutrašnjem dvorištu. Iz dnevnog boravka i jedne sobe izlazi se na zastakljenu lođu, odakle stepenište vodi direktno u uređeni park koji koriste isključivo stanari objekta – retkost u samom centru grada.

Dodatnu vrednost nekretnine predstavlja pripadajući podrumski prostor od 15m² koji ima prirodno svetlo i potencijalnu mogućnost povezivanja sa stanom.

Stan je temeljno renoviran i spreman za useljenje bez dodatnih ulaganja. Tokom renoviranja zamenjene su elektro i vodovodne instalacije, postavljena nova keramika, originalni hrastov parket je restauriran, hoblovan i lakiran, ugrađena je kvalitetna PVC stolarija sa roletnama i komarnicima, dok je unutrašnja drvena stolarija pažljivo obnovljena i sačuvana u izvornom stilu.

U neposrednoj blizini se nalaze Bajlonijeva pijaca, Skadarlija, Narodno pozorište, škole, vrtići, brojni restorani, kafići i svi sadržaji potrebni za kvalitetan gradski život, kao i javni gradski parking koji značajno olakšava dnevno funkcionisanje.

Zahvaljujući odličnoj organizaciji prostora i atraktivnoj mikrolokaciji, stan je pogodan kako za porodično stanovanje, tako i za različite poslovne namene – kancelariju, ordinaciju, salon ili investiciju za dugoročno i kratkoročno izdavanje.

Nekretnina je uknjižena, bez tereta, u vlasništvu jednog lica i odmah useljiva.

U neposrednoj blizini stana se nalazi

Agencijska provizija 2%