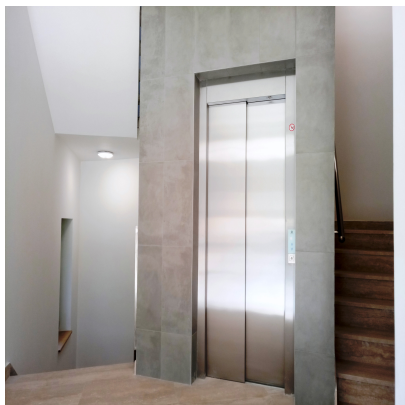


SALE / OFFICE BUILDING / VRAČAR



Beograd, Vračar, Hram Sv. Save, Braničevska

680000 EUR

Type of property: **Office building**
Structure: **More than 5 rooms**
Area: **235 m2**
Floor: **Ground floor**
Total floors: **1**
Year of construction: **2022.**
Heating: **Heating pumps**

✓ Intercom
✓ Elevator
✓ Phone
✓ Luxurious
✓ Salon apartment
✓ Garage
✓ Loggia
✓ Duplex
✓ Renovated
✓ For renovation
✓ New construction
✓ Upgrade
✓ Parking lot
✓ Terrace

PROPERTY DESCRIPTION

Specifičan objekat u srcu Vračara, potpuno rekonstruisan kao poslovni prostor SU+PR+1+PTK, ukupne kvadrature oko 235 m2.

Objekat je novijeg datuma, i potpuno je rekonstruisan kao što se i vidi na slikama, a sve u skladu sa Građevinskom dozvolom. U objekat je ugrađen lift koji povezuje sve nivoe od suterena do potkrovlja. U prostor je postavljena hidrantska mreža. Objekat se zagreva na toplotne pumpe sa fenkoil-sistemom; veoma debeli zidovi, nova stolarija i krovna konstrukcija, s tim da su podovi ostali nezavršeni kako bi budući vlasnik mogao da prilagodi sopstvenim potrebama. Postoji mogućnost da prodavac „malo doradi“ objekat po želji kupca.

Objekat se sastoji od :

- Polusuterena, koji čini magacinski prostor od oko **40 m2**,
- Prizemlja (visokog prizemlja) površine **39 m2**, jednom velikom prostorijom i toaletom.
- Prvog sprata, površine **79 m2**, sa jednom velikom, dve manje prostorije i dva toaleta.
- Potkrovlja, sa veoma malim kosinama, površine **78 m2**, sa jednom velikom, dve manje prostorije i dva toaleta.

U objektu postoji hodnik sa stepeništem i postrojenjem za lift.

Postoji određeni broj parking mesta – garaža koje se mogu kupiti uz ovaj objekat, i cena po jednom garažnom mestu je 25.000 + pdv.

Agencijska provizija 2%