

## LOKACIJA

Adresa: Vojvode Dobrnjica  
Naselje: Botanička bašta  
Opština: Palilula

## OBJEKAT

Tip: Poslovniprstor  
Kvadratura: 92kvm  
Sprat: PR od 4  
Grejanje: CG  
Cena: EUR 489000

## DODATNO

Izlog  
Nadzor  
Klima  
Internet

## NAPOMENE

Novo  
Uknjiženo  
Luks  
Useljivo

## KONTAKT OSOBA

Jugoslav Bogdanović  
062/1916575  
info@divisnekretnine.rs



## OPIS

Prodajemo luksuzan poslovni prostor na izuzetnoj lokaciji pored Botaničke bašte, površine 92 m<sup>2</sup>. Prostor je organizovan na dva nivoa i poseduje dva ulaza, što ga čini pogodnim za različite delatnosti i lako prilagodljivim budućim vlasnicima.

Donji deo obuhvata 56.80m<sup>2</sup> i sastoji se od open space dela, kuhinje, kupatila sa tuš kabinom, garderobera i ostave. Gornji nivo ima površinu od 35,20 m<sup>2</sup> sa izlogom i dodatnim prostorom od kaljenog stakla i inox podkonstrukcije nosivosti do 2 tone, idealno za magacinski ili izložbeni deo. Zahvaljujući pametnom rasporedu, prostor može da funkcioniše kao celina ili da se pregrađuje prema potrebama.

Prostor je luksuzno opremljen i u savršenom stanju:

- visokokvalitetni materijali i završna obrada
- luksuzno kupatilo sa modernom opremom
- ugrađen garderober i funkcionalna kuhinja
- računarska mreža i SBB podni razvod
- ozvučenje Dolby Surround i LG ARTCOOL klima sistem.

Lokal je smešten u novijoj zgradi sa video nadzorom i pokriven je kamerama, što obezbeđuje maksimalnu sigurnost i miran rad. Rasveta i akustika su urađene sa posebnom pažnjom, a prostor je klimatizovan i ima centralno grejanje.

Zahvaljujući vrhonskom uređenju i univerzalnom konceptu, ovaj lokal može da posluži kao:

- studio office
- poslovni prostor za IT ili kreativne industrije
- advokatska kancelarija ili ordinacija
- showroom, frizerski i beauty centar
- modni atelje ili ekskluzivni butik.

Lokacija kod Botaničke bašte dodatno doprinosi vrednosti nekretnine, u blizini su glavne saobraćajnice, javni prevoz i parking, što čini prostor lako dostupnim zaposlenima i klijentima.

Cena je bez uračunatog PDV-a.  
Posrednička naknada je u skladu sa Opštim uslovima poslovanja  
Posrednika DIVIS NEKRETNINE DOO