

## LOKACIJA

Adresa: Nova 111  
Naselje: Višnjička banja  
Opština: Palilula

## OBJEKAT

Tip: Kuca  
Kvadratura: 328kvm  
Zemljište: 1a  
Terasa: T  
Spratnost: SUT+PR+1+PTK  
Grejanje: CG  
Cena: EUR 290000

## DODATNO

Klima  
Garaža  
Telefon  
KATV  
Voda  
Struja  
Kanalizacija

## NAPOMENE

Uknjiženo

## KONTAKT OSOBA

Pavle Bogdanović  
0621916575  
info@divisnekretnine.rs



## OPIS

Prodajemo stambeno-poslovni objekat u Višnjičkoj banji, kuću „Karingtonku“ od 328 m<sup>2</sup> (172 m<sup>2</sup> stambenog i 156 m<sup>2</sup> poslovnog prostora). Kuca je po izgradnji imala površinu od 136,50 m<sup>2</sup> na koliko je i uknjizena, zajedno sa 125 m<sup>2</sup> pripadajućeg zemljišta oko nje. Udaljena je 7 km od centra grada. U neposrednoj blizini kuće nalaze se osnovna skola, vrtić, pošta, apoteka, prodavnica, pijaca, sportski tereni i igraliste za decu. Gradska autobuska linija br. 35 ide do Trga Republike.

Adaptacija i dogradnja je izvršena 2002.god. tako što je u okviru izvornih gabarita, kuca adaptirana na sadašnju površinu od 237,62 m<sup>2</sup> a istovremeno je na zemljištu (uknjizeno) koje pripada kuci, dogradjen poslovni prostor površine 92,40 m<sup>2</sup>. Na taj način je

dobijena terasa iznad dogradjenog dela površine 94 m<sup>2</sup>, prema Dunavu (ova površina nije u kvadraturi). Dovedena je struje snaga 70 Kw a izvorno je imala 14 Kw. Dogradjeni deo prema Dunavu, u suterenu, je povezan sa poslovnim prostorom u prizemlju sa ulicne strane, koji se može koristiti kao prodajni, izložbeni ili kancelarijski prostor. Ispred kuće sa te strane postoji zajednički parking.

Sa strane Dunava postoji kamionski prilaz sa 3 parking mesta a deo dogradjenog dela je garaza površine 19 m<sup>2</sup>. Zemljište (basta) u produžetku ovog parkinga je širine kuće (6,50 m) i dužine 15 m, pripada kući i ogradjeno je.

Kuća se sastoji od 4 nivoa - suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje:  
suteran - perionica, ostava, poslovni prostor sa wc-om i kupatilom, stepenice za prizemlje

prizemlje - ulaz, hodnik, poslovni prostor, wc, salon, terasa prema Dunavu, kuhinja, trpezarija, stepenice za sprat

sprat - 3 spavace sobe, dnevna soba, kuhinja sa trpezarijom, kupatilo, terasa prema Dunavu, stepenice za potkrovlje

potkrovlje - spavaca soba, hodnik, kupatilo.

Potrebno ulaganje. Obaveza prodavca je ozakonjenje dograđene površine.

Agencijska provizija 2%