

## Poslovni prostor, Prazan, Ripanj, Lipovički put, 352700 €

Usluga	Prodaja	Lokacija	Voždovac
Mikrolokacija	Ripanj	Adresa	Lipovički put
Tip nekretnine	Poslovni prostor	Kvadratura	709 m <sup>2</sup>
Nameštenost	Prazan	Sprat / Ukupno	Prizemlje /
Grejanje	Etažno	Stanje nekretnine	Standard
Lift	Ne	Terasa	Ne
Garaža	Ne	Parking	Da
#ID oglasa	<b>25872</b>	Cena	<b>352700 €</b>

Beograd, opština Voždovac, Lipovički put, nudimo vam na prodaju poslovno-stambene objekte izgrađene od čvrstog materijala.

### Predmet kupoprodaje su:

#### Objekat 1: PR+ PK:

- Prizemlje, poslovni prostor lokalskog tipa, neto površine 154m<sup>2</sup>;

- U potkrovlju se dva stana:

- stan 1, 92m<sup>2</sup>, neto površine i
- stan 2, 85m<sup>2</sup> neto površine;

Stanovi su lako povezivi, pretvorljivi u jednu celinu. Vrlo je lako taj prostor podeliti na drugačiji način od postojećeg.

Raspored postojećih prostorija u stanovima su prikazani u tehničkoj dokumentaciji u prilogu.

#### Objekat 2: poslovno-magacinski prostor neto površine 166m<sup>2</sup>, visine 4m.

Uz ovaj objekat je pridodat prostor susedne katastarske parcele, površine 212m<sup>2</sup>, sa pločom od armiranog betona koji je ograđen zidom visine 2m, sve prema skici u prilogu.

Predmetni objekti su izgrađeni na građevinskom zemljištu površine 903m<sup>2</sup> + površina 202m<sup>2</sup>, pridodata od susedne KP.

Objekti su u funkcionalnom stanju i prodaju se u postojećem viđenom stanju.

Priključeni su na elektro trofaznu mrežu i svaki ima sopstveno električno brojilo (ukupno 4 brojila).

Isti su priključeni na gradski vodovod i obimne prelivne senkruge.

Postoji konekcija na KATV.

U krugu objekata postoji mogućnost korišćenja više parking mesta.

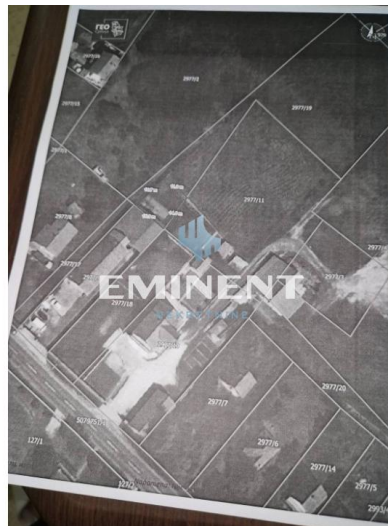
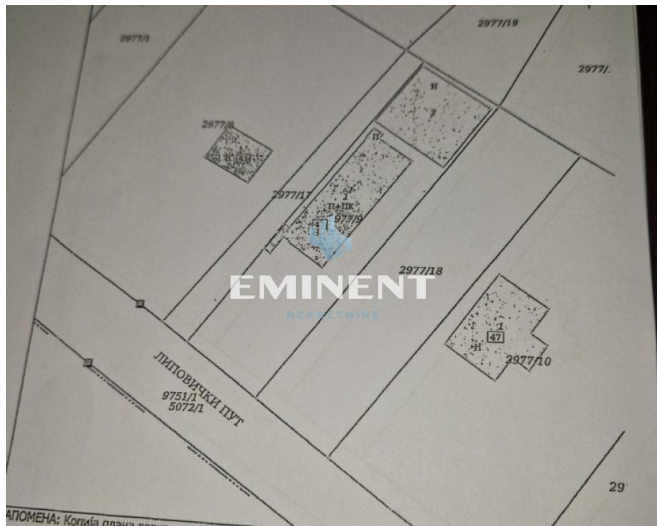
Poslovni objekti su locirani na glavnom putu od Ibarske magistrale prema naselju Ripanj. Mogućnost komotnog šleperskog manevrisanja i kamionskog ulaza u magacinski prostor.

Kupoprodajna cena oba objekata sa građevinskim zemljištem površine 1115m<sup>2</sup> je 352.700eura.

Postoji mogućnost pojedinačne kupovine objekata i preparcelacije zemljišta.

Nepokretnosti su uknjižene u Katastar nepokretnosti.

Agencijska provizija iznosi 2% dogovorene kupoprodajne cene



Приземље Локал 1	
Назив	Површина м <sup>2</sup>
Канцеларија	9.00
Клозет 1	3.00
Пословање	139.53
Клозет 2	2.59
<b>Нето приземље Локал 1</b>	<b>154.12</b>
<b>Бруто приземље Локал 1</b>	<b>175.08</b>

УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ	
Назив	Површина м <sup>2</sup>
Степ. 1 стан 1	19.05
Степ. 2 стан 2	8.21
<b>Нето приземље зајед. простор</b>	<b>27.26</b>
<b>Бруто приземље зајед. простор</b>	<b>27.46</b>

Приземље Магазин		
Р.Бр.	Назив	Површина м <sup>2</sup>
1.1	Магазин	166.06
<b>Нето приземље Магазин</b>		<b>166.06</b>
<b>Бруто приземље Магазин</b>		<b>179.28</b>

Пословно - стамбени објекат 2		
Нето	Приземље	Сума
		166.06
<b>Бруто</b>	<b>Приземље</b>	<b>179.28</b>
	<b>Сума</b>	<b>179.28</b>

УКУПНО ПРИЗЕМЉЕ	
Нето приземље Локал 1	154.12
Бруто приземље Локал 1	175.08
Нето приземље зајед. простор	27.26
Бруто приземље зајед. простор	27.46
Нето приземље укупно	181.38
Бруто приземље укупно	202.54

Р.Бр.	Назив	Површина м <sup>2</sup>
2.0	Тераса 1 са степеништем	19.25
2.1	Ходник	10.38
2.2	Купатило	5.11
2.3	Кухиња	7.40
2.4	Трпезарија	13.03
2.5	Дневна соба	18.29
2.6	Спаваћа соба	18.29
<b>Нето поткровље Стан 1</b>		<b>91.75</b>

Сума поткровље		
Р.Бр.	Назив	Површина м <sup>2</sup>
1	Нето Стан 1 и Стан 2	176.57
2	Бруто (Стан 1 + Стан 2)	171.09

Пословно - стамбени објекат 1		
Нето	Приземље	Поткровље
		181.38
		176.57
<b>Сума</b>		<b>357.95</b>
Бруто	Приземље	Поткровље
		202.54
		171.09
<b>Сума</b>		<b>373.63</b>