

Početna >> Nekretnine >> Nekretnine - vesti

Izvor: PR | Sreda, 05.10.2022. | 09:29



[english](#) | [deutsch](#)

## Prodaje se čuvena zgrada u Karađorđevoj 44



(Foto: CBS International)

Nakon 12 dugih godina, čuvena zgrada žute fasade na urbanoj gradskoj lokaciji, u Karađorđevoj 44, doživljava preokret. Unutar zgrade nalazi se skup od 5 zasebnih prostora koji su činili odvojene delove slagalice. Iako je svaki prostor imao svoju svrhu i specifičan enterijer, nalaze se u istoj zgradi, koja je danas u celosti na prodaju.

Smeštena u neposrednoj blizini Geozavoda i Beograda na vodi, zgrada je izgrađena 1930-tih godina, a prostire se na površini od 1.030 m<sup>2</sup> na tri nadzemne i jednoj podzemnoj etaži. Ovo prepoznatljivo kulturno mesto u centru Beograda predstavlja jedinstvenu priliku za sve koji su zainteresovani za objekat na izuzetnoj lokaciji, pogodan za sve komercijalne delatnosti, bez prevelike potrebe za dodatnim ulaganjima. Enterijer je u veoma dobrom stanju, dok je nov sistem grejanja, ventilacije i klimatizacije nedavno ugrađen, što predstavlja posebnu pogodnost i čini ovu investiciju izuzetno privlačnom.

Na našem tržištu u poslednje dve godine, sve je prisutniji i trend kupovine kancelarijskog prostora, a vlasništvo nad kancelarijskim prostorom može stabilizovati troškove. Fiksni troškovi olakšavaju dugoročno planiranje i ublažavaju probleme sa tokovima novca koje može da izazove povećanje zakupnine zbog godišnje indeksacije ili prilikom obnove ugovora o zakupu. Još jedna prednost posedovanja prostora je kapital, odnosno vrednost nekretnine koji vremenom može da se poveća i koristi kao kolateral za nove investicije.

Sam centar grada je gusto naseljen, bez puno prostora za izgradnju novih zgrada i projekata. Sa druge strane, imajući u vidu da je 90% već izgrađenih objekata pod zaštitom Republičkog Zavoda za zaštitu spomenika kulture Beograd, rušenje tih zgrada nije dozvoljeno, kao ni promene na fasadi. Zgrada koja je predmet prodaje u Karađorđevoj takođe spada u kulturno dobro, što je čini limitiranom i jedinstvenom ponudom na tržištu.

Beograđani u iščekivanju žude za saznanjem na koji način će ova impozantna zgrada nastaviti da piše istoriju. Zainteresovanima za ovaj projekat je na raspolaganju prodajni tim kompanije **CBS International**, vodeće konsultantske kuće za nekretnine u Srbiji, deo Cushman & Wakefield Grupe.

Za više informacija, možete kontaktirati: T +381 65 2273 383, M: [dusan.tripkovic@cw-cbs.rs](mailto:dusan.tripkovic@cw-cbs.rs)