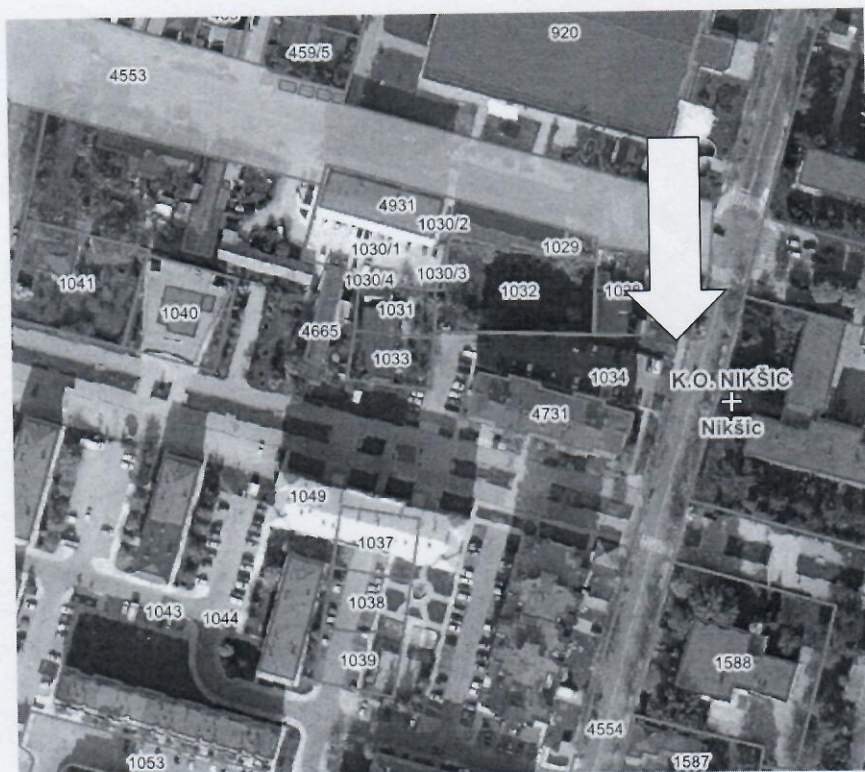


PROCJENA VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI



NEPOKRETNOSTI:

-zemljište-

- katastarska parcela broj 5004-

- građevinska parcela - površine 33 m²

upisane u „A“ listu lista nepokretnosti broj 764 KO NIKŠIĆ

- katastarska parcela broj 5003-

- društvena stambena zgrada - površine 80 m²

- dvorište - površine 312 m²

upisane u „A“ i „V“ listu lista nepokretnosti broj 2755 KO NIKŠIĆ

i – objekat-

- stambeni prostor –PD2- površine 28m² svojina OPŠTINE NIKŠIĆ

upisan u „V“ listu lista nepokretnosti broj 2755 KO NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI: 764 i 2755 KO NIKŠIĆ

LOKACIJA: ul. Njegoševa , Nikšić

U Nikšiću , 03.12.2024. godine

KOMISIJA

Nevena Nikčević, dipl.ing.građ.-predsj. komisije *Nevena Nikčević*

Nedić Rosa-ing.geod.-član *Rosa Nedić*

Branko Stanišić, dipl.ecc.- član *Branko Stanišić*

Radmila Kapor, dipl.prav.- član *Radmila Kapor*

Darja Vukotic,dipl.ing.polj.-sudski vjestak-član *Darja Vukotic*

SADRŽAJ

1. SVRHA I PREDMET PROCJENE	3
2. OSNOVNI PODACI O NEPOKRETNOSTI.....	3
LOKACIJA.....	3
TEHNIČKI OPIS I FOTO DOKUMENTACIJA	4
3. PROCJENA NEKRETNINE	4
UVOD I METODOLOGIJA	4
PRORAČUN VRIJEDNOSTI.....	7
4. SAŽETAK PROCJENE	9
PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE	9
LEGALNI STATUS.....	9
5. DOKUMENTACIJA U PRILOGU	10

predmet procjene

Predmet procjene je utvrđivanje vrijednosti nepokretne imovine upisane u listu nepokretnosti 787 KO NIKŠIĆ koju čini:

-zemljište-

- katastarska parcela broj 5004–

- **građevinska parcela** - površine 33 m²
upisane u „A“ listu lista nepokretnosti broj 764 KO NIKŠIĆ

- katastarska parcela broj 5003–

- **društvena stambena zgrada** - površine 80 m²
- **dvorište** - površine 312 m²

upisane u „A“ listu lista nepokretnosti broj 2755 KO NIKŠIĆ
svojina **CRNE GORE** sa pravom raspolaganja **OPŠTINE NIKŠIĆ** u obimu prava 1/1

i – objekat-

- **stambeni prostor –PD2-** površine 28m² svojina OPŠTINE NIKŠIĆ
upisan u „V“ listu lista nepokretnosti broj 2755 KO NIKŠIĆ

svrha procjene

Dana 03.12.2024.godine, po zahtjevu Direkcije za imovinu broj 10-032-343/23/6 od 06.11.2024.godine, izvršena je procjena nepokretnosti upisane u „A“ listu lista nepokretnosti broj 764 KO NIKŠIĆ i nepokretnosti upisane u „A“ i „V“ listu lista nepokretnosti broj 2755 KO NIKŠIĆ za potrebe pripremanja odluke u vezi sa raspolaganjem imovine Opštine.

Procjena je izvršena uvidom na licu mjesta i uvidom u list nepokretnosti broj 764 i 2755 KO NIKŠIĆ, kao i kopiju plana parcela, odnosno katastarske podatke i podatke iz UP-a „Prostor između ulica Nika Miljanića, Njegoševa, II Dalmatinska i Baja Pivljanina - izmjene i dopune”.

Vrijednost je data kao tržišna vrijednost za potrebe prodaje .

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:

- listovi nepokretnosti
- nezvanična kopija plana parcela

Procjena je urađena na osnovu podataka da su se na predmetnoj lokaciji kao i okolini nalazili zagađivači koji bi mogli da ugroze egzistenciju i korišćenje predmetnih nepokretnosti, kao i to da se na lokaciji nalaze izvorišta vode koja nijesu riješena odvodnjavanjem.

OSNOVNI PODACI O NEPOKRETNOSTIMA

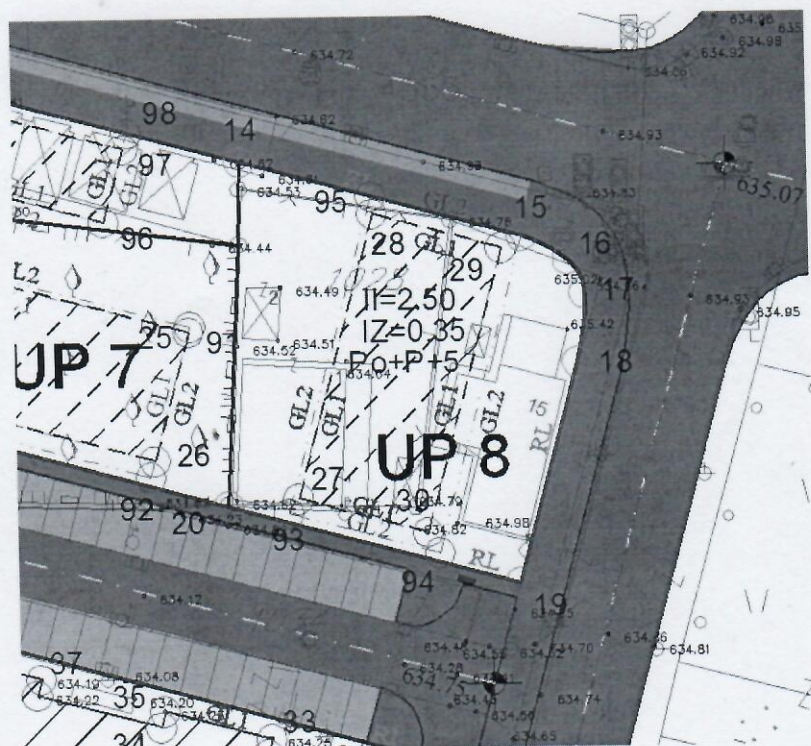
MIKRO LOKACIJA:

Predmetne nepokretnosti se nalazi na potesu između ulica Njegoševa i II Dalmatinske uz kvart ul. Dragice Pravice, katastarska opština Nikšić, preko puta OŠ „Ratko Žarić“, nove pošte, kod Sportskog centra, u zahvatu UP-a „Prostor između ulica Nika Miljanića, Njegoševa, II Dalmatinska i Baja Pivljanina - izmjene i dopune”, označene kao dio UP8, sa predviđenom namjenom površine- SV- stanovanje veće gustine.

Lokacija je potpuno opremljena komunalnom infrastrukturom.
Prilaz parceli je asfaltirana ulica.

Prema smjernicama UP-a za predmetnu parcelu :

- indeks zauzetosti $I_z = 0,35$,
- indeks izgrađenosti $I_i = 2,50$
- spratnost P_0+P+5



UVOD I METODOLOGIJA

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se cijenom koja bi se mogla postići na tržištu u onom trenutku u kojem se sprovodi procjena, uobičajenom poslovnom prometu nekretnina saglasno pravnim odredbama, činjeničnim svojstvima i naročitim osobitostima, a isključujući uticaje posebnih, tržišno nemjerljivih odnosa.

Pri proračunu se koriste podaci objavljeni od mjerodavnih institucija, podaci o trenutnim kretanjima vrijednosti nekretnina za predmetnu lokaciju i ekvivalentni objekt, te vlastita iskustva.

Utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine izvršeno je na temelju pregleda nekretnine na licu mjesta i prikupljenih podataka od strane naručitelja.

Procjena je izrađena uvidom u fotokopije vlasničke dokumentacije.

Ukoliko dobijene fotokopije dokumentacije ne odgovaraju originalnoj dokumentaciji za isto ne odgovaramo.

Proračun se sprovodi metodama usvojenim za potrebe utvrđivanja vrijednosti nekretnina – troškovnom metodom, uporednom metodom i/ili dohodovnom metodom, zavisno od vrste nekretnine i njenih specifičnosti.

Troškovna metoda proračuna vrijednosti nekretnine

Proračun tržišne vrijednosti nekretnine troškovnom metodom baziran je na proračunu troškova gradnje zamjenske građevine, a odnos sa tržištem uspostavlja se koeficijentima korekcije. Tako određena sadašnja tržišna vrijednost objekta sumira se sa cijenom koštanja zemljišta i vrijednošću doprinosa, te sa ostalim pratećim troškovima i troškovima spoljašnjeg uređenja predstavlja sadašnju tržišnu vrijednost nekretnine.

Uporedna metoda proračuna vrijednosti nekretnine

Cijena se određuje uporedbom sa postignutim cijenama pri kupoprodaji sličnih nekretnina u relativno bliskom vremenskom razdoblju.

U tu svrhu korišćeni su podaci iz arhive, iz specijalizovanog štaba, agencija za posredovanje nekretninama, državnog zavoda za statistiku, kao i ostalih dostupnih izvora.

Dohodovna metoda proračuna vrijednosti nekretnine

Proračun tržišne vrijednosti nekretnine metodom kapitalizacije dobiti temelji se na čistom ostvarivom godišnjem prihodu nekretnine, koji se umanjuje za troškove upravljanja i održavanja.

Uz navedeno tržišna vrijednost nekretnine zavisi i od preostalog održivog vijeka korišćenja građevine, kao i faktora rizika prihodovanja koji ostvaruje nekretnina.

Ova metoda prikladna je za „tržišno orijentisane“ nekretnine, koje uobičajeno ostvaruju prihode njihovim upravljanjem.

TRŽIŠNA VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA

Zemljište se prema njegovoj namjeni dijeli na:

- građevinsko zemljište
- poljoprivredno zemljište
- šumsko zemljište i
- druga zemljišta.

Procjena tržišne vrijednosti zemljišta podrazumijeva detaljno prikupljanje i analizu podataka o predmetnoj nepokretnosti a posebno:

- postojeće stanje-

- lokacijske karakteristike
- postojeće stanje zemljišta i okolnog područja
- podaci o vlasničkom statusu zemljišta
- podaci o pravnom statusu zemljišta
- postojeća namjena i način korišćenja zemljišta

- planirano stanje-

- planiranu urbanističku namjenu zemljišta koje je predmet procjene
- urbanističke mogućnosti lokacije u vrijeme vršenja procjene vrijednosti zemljišta

- uslovi koji vladaju na tržištu nekretnina-

- uslovi i interesovanje na tržištu nekretnina za područje na kom se nepokretnost nalazi
- obim ponude i potražnje

Za procjenu vrijednosti zemljišta podrazumijeva se procjena koja se može postići u slobodnoj prodaji. Postoji više metoda kojima se vrši ova procjena, a uglavnom se baziraju na:

- proizvodnoj vrijednosti zemljišta, na dan obračuna tržišne vrijednosti,
- vrijednost lokacije, vezano za namjenu zemljišta, infrastrukturnu opremljenost, kvalitet zemljišta, saobraćajni pristup, parking površine, pješačke površine, javne zelene površine i njihovo uređenje sa pratećim sadržajima, ukoliko se radi o građevinskom zemljištu, odnosno
- kultura i kvalitet zemljišta, vrsta zasada, broj sadnica, starost, prinos, ukoliko se radi o poljoprivrednom zemljištu;
- kultura zemljišta, vrste drveća, klasa, starost, kvalitet, mogućnost eksploatacije, ukoliko se radi o šumskom zemljištu, kao i
- kvalitet, klasa i površina parcela, moguća namjena za druge vrste zemljišta

Lokacija, funkcionalnost i kvalitet izvedenih radova mogu na tržištu da povećaju ili umanje vrijednost zemljišta u odnosu na proizvodnu vrijednost.

Primjenom Pravilnika o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Sl. List CG“ – BR. 64/18) , a shodno raspoloživim podacima o dostignutim vrijednostima u prometu nekretninama iste vrste na tom području, a cijeneći navedene parametre utvrđuje se:

Cijena zemljišta na predmetnoj lokaciji je utvrđena **KOMPARATIVNOM METODOM** pri čemu je za komparative uzeti raspoloživi podaci sa tržišta i Odluka Skupštine o prometovanju zemljišta u centru grada broj 01-030-285 od 29.10.2024.godine („Sl.list CG- opštinski propisi“ broj 54/24) kao i **REZIDUALNOM METODOM** imajući u vidu da se tu radi o parceli koja se nalazi u obuhvatu PUP-a sa detaljnom razradom.

Podaci/	procjenjivana nepokrenost	1		2		3	
Adresa / Address	Njegoševa	Centar		Centar		Krsta Kostića	
površina	910	484		159		707	
Datum izloženosti kupoprodaje		2.12.2024.		29.10.2024...		05.09.2024.	
Cijene	-	95.000		32.595,00		110.000	
Jedinična cijena (EUR/m ²)	-	196,28		205,00		156,00	
modifikovana cijena (EUR/m ²)	-	196,00	[EUR /m ²]	205,00	[EUR /m ²]	156,00	[/m ²]

KOMPARATIVNA METODA

Faktori modifikovanja vrijednosti (+- %) / Value modifying factors (+- %)				
Aspekti / Aspects		%	%	%
tehnički / technical	-	10%	0%	10%
konstrukcioni (građevinski) / constructional	-	10	10	10
korišćenje / use	-	30	30	30
prilaz	-	0	0	0
infrastruktura / infrastructure	-	0	0	0
okruženje / environment	-	0	0	0
Veličina parcele	-	-5	-10	0
pravni / legal	-	0	0	0
ukupno / total:	-	45%	30%	50%
korektivni faktori / correction factors	-	1,45	1,30	1,50
modifikovana cijena jedinice (EUR /m ²) / modified unit price (EUR /sqm)		284,20	266,50	234,00
Prosjeak modifikovane cijene (EUR/m²) / Average of modified unit prices (EUR /sqm)		261,56 eura		

REZIDUALNA METODA

Proračun zemljišta po Rezidualnoj metodi za urbanističku parcelu

METODA REZIDUALNE VRIJEDNOSTI

UP (910 m²)

Na predmetnoj parceli moguće je graditi stambeno- poslovne objekte max gabarita u osnovi **318,5m²**, i max spratnosti **Po+P+5**, ali prema koeficijentu izgrađenosti koji iznosi 2,50 ukupna dozvoljena BRP objekta je **2275m²**.

S obzirom na predviđeni tip gradnje i na funkciju prostora cijeni se da bi neto korisna površina prostora po etažama bila:

2275m² BRP x 0,80 = 1.820,00m² NKP ili u prosjeku po 303m² po etaži ukoliko se gradi P+5, pod uslovom da se ukoliko gradi podrumске prostorije iste koriste kao garažni prostori i tehničke prostorije pa ta površina ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti.

UKUPNO **1820m² NKP** po urbanističkoj parceli, stambenog i poslovnog prostora

Predviđene objekte je moguće graditi kao objekte poslovnog karaktera u prizemlju i stambenog na etažama dok bi u suterenu bili smješteni garaže i ostave. tako da će biti kalkulisana prosječna cijena prodaje posebnih stambenih i poslovnih prostora. Na široj lokaciji se poslovni prostori u objektima slične konfiguracije prodaju po cijeni od prosječno 1500 €/m² za nedovršene poslovne prostore u prizemlju, a stambeni po 1500 eura.

Iz toga slijedi da bi očekivani prihod od prodaje predmetnog objekta bio:

NADZEMNE ETAŽE:

1820m² x 1500 € = 2.730.000,00€

UKUPNO 2.730.000,00 €

Troškovi gradnje za predmetne objekte sa uračunatim troškovima komunalnih naknada, troškovima projektovanja, nadzora, uređenja terena, uračunatim rizikom/dobiti i dodatnim troškovima bi za objekte ovog tipa iznosili:

- KOMUNALNI DOPRINOSI I PRIKLJUČCI:

1820m² (np) x 110,00 €/m² = **200.200,00€**

UKUPNO = **163.800,00 €**

- TROŠKOVI PROJEKTA, REVIZIJE I SAGLASNOSTI:

2275m² (brp) x 50 €/m² = **113.750,00 €**

- URAČUNATI RIZIK/DOBIT (10% TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI GOTOVOG OBJEKTA):

$$2.730.000\text{€} \times 0,10 = 273.000,00 \text{€}$$

- TROŠKOVI IZVOĐENJA:

$$2275\text{m}^2 (\text{brp}) \times 800,00 \text{€/m}^2 = 1.820.000,00 \text{€}$$

$$\text{Po: } 200.200,00 \text{€} + 113.750,00 \text{€} + 273.000,00 \text{€} + 1.820.000,00 \text{€} = 2.406.950,00 \text{€}$$

$$\text{WG} = W - \text{Po} = 2.730.000,00 - 2.406.950,00 = 359.450,00 \text{€}$$

Iz proračuna rezidualne vrijednosti zemljišta slijedi da je realna tržišna vrijednost predmetne urbanističke parcele UP = 323.050,00 €
(355,00 eura/m²)

Sa umanjnjem za izgradnju parking prostora i uređenje terena predviđenih planskim dokumentom po 50eura/m².

Usvojena vrijednost je srednja vrijednost iz dvije metode.

VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA –

$$425\text{m}^2 \times 283,28 \text{€/m}^2 = 120.394,00 \text{€}$$

UKUPNA VRIJEDNOST PROCIJENJENE NEPOKRETNOSTI
- zemljište- kat. parcele broj 5003 i 5004 -
UPISANE U „A“ LISTU LN 764 i 2755 KO NIKŠIĆ IZNOSI
120.394,00 €ura

Na parceli broj 5003 se nalazi objekat društvene stambene zgrade sa tri stambena prostora. Svaki od posebnih djelova ima zasebne ulaze. Objekat je urađen od tvrdog materijala sa drvenom krovnom konstrukcijom i pokrivačem od crijepa. Spoljašnji zidovi su omalterisani i djelimično ofarbani fasadnom bojom. Dio objekta je dograđen i nije upisan u listu nepokretnosti.



Predmet procjene je stambeni prostor PD2-površine 28m².

PROCJENA STAMBENOG PROSTORA KOMPARATIVNOM METODOM

Podaci/	procjenjivana nepokrenost	1		2		3	
Adresa / Address	Njegoševa	Narodne omladine		A. Backovića		Rastoci	
površina	28	32		58		38	
Datum izloženosti		24.09.2024.		16.10.2024.		12.09.2024.	
Cijene	-	46.000		69.600		65.500	
interijer						-	
Jedinična cijena (EUR/m ²)	-	1.437,50		1.200		1.723,68	
modifikovana cijena (EUR/m ²)	-	1.437	[EUR /m ²]	1.200	[EUR /m ²]	1.724	[/m ²]


Faktori modifikovanja vrijednosti (+ - %)				
uzorci		I	II	III
Aspekti /		%	%	%
lokacija	-	0%	0%	5%
konstrukcija	-	-20%	-20%	-20%
spratnost	-	0%	0%	0%
veličina	-	0%	5%	0%
Kvalitet izvedenih radova	-	-20%	-20%	-30%
infrastruktura /	-	0%	0%	0%
okruženje /	-	0%	0%	0%
Blizina javnih sadržaja	-	0%	0%	0%
Tip zgrade	-	-20%	-20%	-20%
Garaže I podrum	-	0%	0%	0%
starost		-10%	-5%	-10%
Dužina izloženosti		0%	0%	0%
Posebni uslovi lift		0%	5%	0
ukupno / total:	-	-70%	-55%	-75%
korektivni faktori	-	0,30	0,45	0,25
modifikovana cijena jedinice (EUR /m ²)		431,10	540,00	431,00
Prosjek modifikovane cijene (EUR/m ²)		467,36- usvojeno 467,00		
Ukupna vrijednost (EUR/m ²)		28m²		13.076,00

UKUPNA VRIJEDNOST PROCIJENJENE NEPOKRETNOSTI
- zemljište- kat. parcele broj 5003 i 5004 –
UPISANE U „A“ LISTU LN 764 i 2755 KO NIKŠIĆ
i objekta – stambenog prostora PD2 u objektu broj 1 na katastarskoj
parceli broj 5003
UPISAN U „V“ LISTU LN 2755 KO NIKŠIĆ IZNOSI
133.470,00 €ura

KOMISIJA

Nevena Nikčević, dipl.ing.građ.-predsj. komisije *Nikčević*
Nedić Rosa-ing.geod.-član *Rosa Hegut*
Branko Stanišić, dipl.ecc.- član
Radmila Kapor, dipl.prav.- član *Kapor*
Darja Vukotic,dipl.ing.polj.-sudski vjestak-član *Vukotic*

KOMPARATIVI NA TRŽIŠTU



Prodaja, zemljište, 484m2, Centar, Nikšić **95,000 €**

Centar, Nikšić, Crna Gora PREMIUM

Lokacija: Plac se nalazi na izuzetno atraktivnoj lokaciji, u samom centru Nikšića, svega 200 metara od glavnog trga. Lokacija je idealna za različite namjene – gradnju stambenog ili poslovnog objekta.

Dodato: 02.12.2024.

[Pozovite](#) [Email](#) [WhatsApp](#) [Omiljeno](#) [Podijelite](#)

Opis

Lokacija: Plac se nalazi na izuzetno atraktivnoj lokaciji, u samom centru Nikšića, svega 200 metara od glavnog trga. Lokacija je idealna za različite namjene – gradnju stambenog ili poslovnog objekta, zbog blizine svih važnih sadržaja poput škola, prodavnica, administrativnih objekata i šetališta.

Karakteristike zemljišta: Površina zemljišta iznosi 484 m², a na placu se nalaze ostaci stare kuće. Zemljište posjeduje građevinsku dozvolu, što omogućava brzo započinjanje gradnje. Plac je već priključen na gradsku vodovodnu i elektro mrežu, što dodatno olakšava buduće radove. Svi papiri su uredni, što garantuje sigurnu kupovinu i brz proces prenosa vlasništva.

Uslovi prodaje: Cijena zemljišta iznosi 95 000 €. Za sve dodatne informacije, detalje ili zakazivanje obilaska, slobodno me kontaktirajte.


Ovo zemljište predstavlja rjetku priliku na tržištu nekretnina u Nikšiću – savršena kombinacija odlične lokacije, pristupačnosti i potencijala za gradnju.

Osnovne karakteristike

Referentni ID: 315847

Referentni ID: 315847
Objavljen: 02.12.2024
Ažuriran: 02.12.2024
Oglas objavio: Nemanja

Naselje: Centar
Cijena: 95,000€
Kvadratura: 484m2



Prodaja, zemljište, 2750m2, Centar, Nikšić **369,000 €**

Centar, Nikšić, Crna Gora PREMIUM

PRODAJA Nikšić: Nika od Rovina Prodaje se plac od 2750m2 uz glavni put. Nalazi se na putu od restorana Dumitor prema semaforima kod katolice. U neposrednoj blizini: Gimnazija "Stojan Cerovic"...

Dodato: 19.08.2024.

[Pozovite](#) [Email](#) [WhatsApp](#) [Omiljeno](#) [Podijelite](#)

Građevinsko zemljište na prodaju - Nikšić, Centar

707 m²

Cijena

€ 110.000

Prikaži telefon

Opis

Objavljeno:
02/09/2024
Zadnje ažurirano:
05/09/2024
Kod oglasa:
16290580

Površina parcele je 707m², ravan plac, uz asfaltni put.
Na parceli se nalaze 2 manja objekta.
Miran kraj grada, blizina centra.
U neposrednoj blizini:
Gimnazija "Stojan Cerović"
OS "Ratko Zarić"
OS "Bracar Ribar"
Sportski centar Nikšić

Karakteristike nekretnine

Cijena	€ 110.000
Cijena/m ²	€ 156
Naselje	Centar (Nikšić)
Adresa	Ulica Krsta Kostica
Zona	Stambena zona
Uknjiženo	Da
Pogodno za	Investiciju



Prodaja, zemljište, 3523m², Centar, Nikšić

250,000 €

Centar, Nikšić, Crna Gora

Prodaje se urbanizovano zemljište u Nikšiću, sa mogućnošću izgradnje objekta sa 4 etaže. Površina 3523 m². Urbanizovano građevinsko zemljište površine 3523m². Po važećim urbanističkim uslovima...

Dodato: 09.10.2024.

Pozovite

Email

WhatsApp

Omiljeno

Podijelite



Prodaja, zemljište, 1000m², Nikšić

370,000 €

Nikšić, Crna Gora

Urbanizovano građevinsko zemljište u najstrožjem centru grada, površine 1000m² na kojem se može graditi 2400m² bruto površine, spratnosti P+2+Pk.

Dodato: 22.06.2023.

Pozovite

Email

WhatsApp

Omiljeno

Podijelite



Prodaja, zemljište, 7407m2, Centar, Nikšić 150 €


PREMIUM

📍 Centar, Nikšić, Crna Gora

PRODAJA Niksic Bulevar 13 Jul Zemljište - 7407 m2 Prema PUP Niksic (predlog izmjena i dopuna) STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA (stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i...)

Dodato: 16.07.2024.

📞 Pozovite ✉ Email 📱 WhatsApp ❤ Omiljeno ➦ Podijelite



Prodaja, zemljište, 1347m2, Stara varoš, Nikšić 120 €

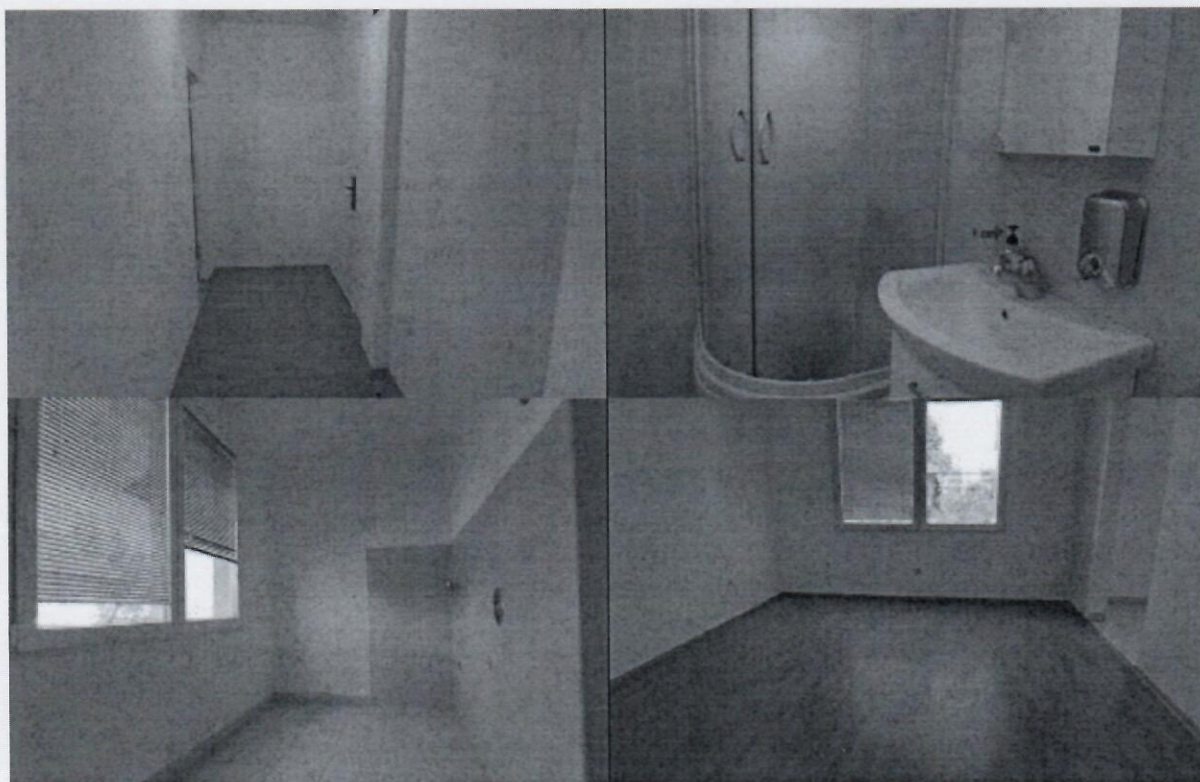
📍 Stara varoš, Nikšić, Crna Gora

Prodaje se urbanizovana parcela ukupne površine 1347 m2. Prema važećim UT uslovima koeficijent zauzetosti parcele iznosi 0.2, a koeficijent izgrađenosti 0.4 kojim je predviđena stambena gradnja, a osi

Dodato: 13.09.2024.

📞 Pozovite ✉ Email 📱 WhatsApp ❤ Omiljeno ➦ Podijelite

KOMPARATIVI ZA STAMBENI PROSTOR



PRODAJA!!! Garsonjera površine 32m2, Niksic, Centar

Vrsta: Prodajem Stan-Apartman

Područje: Nikšić

Lokacija: Centar

Cijena: €46.000

Spavaćih Soba: 1

Kupatila: 1

Stambena Površina: 32 m²

Novogradnja

Klima Uređaj

Opis: PRODAJA!!! 46000 eur

Nikšić

Centar

Garsonjera od 32 m²

Sprat : 1

Nalazi se u ul.Narodne omladine,preko puta „Elektro sarafa“

Renovirana,neuseljavana.

Papiri 1/1, bez tereta i opterećenja

U neposrednoj blizini:

JU Srednja Ekonomska skola

OS "Luka Simonovic"

Filozofski fakultet

Studentski dom "Braca Vucinic"

Više detalja na: Mat Nekretnine <https://ww...>

Registarski broj: 123456789

Država oglašivača: **ME**

Oglas Broj: 3388552

Postavljeno: 24 Sep, 2024

Zadnja Promjena: 24 Sep, 2024

Tags: [Nekretnine Centar Nikšić](#) | [Prodaja Stanova Centar Nikšić](#) | [Nekretnine Nikšić](#) | [Prodaja Stanova Nikšić](#) | [Apartmani Nikšić Privatni Smještaj](#)



Prodajem Stan-Apartman, Ćemena

Vrsta: Prodajem Stan-Apartman

Područje: Nikšić

Lokacija: Ćemena

Adresa: Ulica , Alekse Backovica. Nikšić

Cijena: €1.200

Stambena Površina: 58 m²

Opis: Prodaje se dvosoban stan na drugom spratu 58m2 plus tarasa , podrum 20m2 i potkrovlje koje pripada stanu u centru grada.
Stan je komplet renoviran

Država oglašivača: **ME**

Oglas Broj: 3257392

Postavljeno: 29 Mar, 2024

Zadnja Promjena: 16 Oct, 2024

Tags: [Nekretnine Ćemena](#) | [Prodaja Stanova Ćemena](#) | [Nekretnine Nikšić](#) | [Prodaja Stanova Nikšić](#) | [Apartmani Nikšić Privatni Smještaj](#)

[Nazad](#)

[Početna](#)[Stanovi](#)[Prodaja stanova](#)[Crna Gora](#)[Nikšić](#)

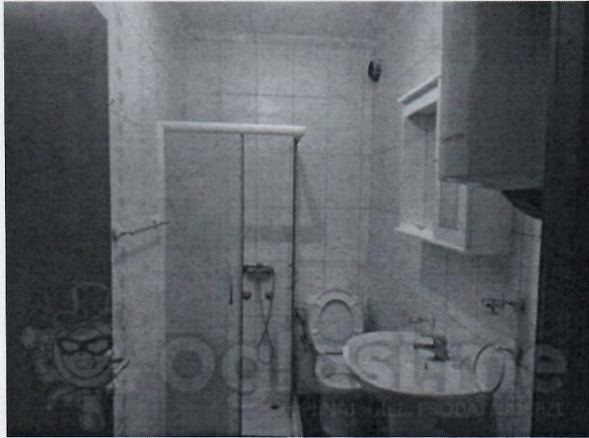
12.09.2024

Jednosoban stan 38m2 - Nikšić - Nikšić (uži dio) kod ka...

65500 € 66000 €

Fiksno Šifra oglasa: OG50232179ME

- Tip oglasa:Prodaja
- Broj soba:Jednosoban stan
- Vrsta stana:Stan u zgradi
- Opremljenost:Namješten
- Površina:38m2
- Sprat:2. sprat
- Broj kupatila:1
- Lift:Ima lift
- Broj liftova:1 lift
- Uknjiženo.Uknjiženo
- Godina izgradnje:2021
- Parking:Javni parking
- Orijehtacija:Jugoistok
- Vrsta poda:Parket
- Stanje nekretnine:Novogradnja



Lokacija oglasa

- DrzavaCrna Gora
- GradNikšić
- Lokacija Nikšić (uži dio)
- Bliža Lokacijakod katoličke crkve
- sigurnostAlarm
- Opis oglasa

Prodajem jednosoban stan u novogradnji kod Katoličke crkve u Nikšiću. Drugi sprat, 38 m².
Cijena 66.000 eura. Tel 060/001-888