

## Atraktivna garsonijera 45m2, Nova Galerija, Špansko, Stenjevec, Stan



### Seller Info

Ime: Khalas nekretnine  
Ime: Khalas  
Prezime: nekretnine  
Naziv firme: Khalas nekretnine  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://khalas-nekretnine.hr>  
Država: Hrvatska  
Region: Grad Zagreb  
Grad: Zagreb  
Poštanski broj: 10000  
Adresa: Ilica 277, Zagreb  
Mobitel: +385919003901  
O nama: Khalas nekretnine je butique agencija za nekretnine. Ni mala ni velike, već baš onakva kakva Vam treba. Naša misija je omogućiti Vam iskustvo kupnje, prodaje ili najma nekretnine bez stresa i s osmjehom na licu i to na obostrano zadovoljstvo. Khalas će biti s Vama tijekom cijelog procesa bez obzira koje potrebe imate u vezi s nekretninom. Uštedjet ćemo Vam vrijeme, preporučiti provjerene suradnike za niz potencijalnih poslova koje ćete imati sa svojom nekretninom. Možda ćete trebati manju ili veću adaptaciju, seljenju, uređenju okućnice, arhitekta, dizajnera... Organizirat ćemo i te poslove i učiniti sve da preuzmemo dio obaveza koje su pred Vama. Naš cilj nije samo posredovanje i naplata provizije. Naš cilj je olakšati Vam i biti uz Vas u svakom koraku bilo da se radi o kupnji, prodaji ili najmu Vaše

nekretnine.

Registracijski broj: 13/2024

## Listing details

## Opšti podaci

Naslov oglasa:	Atraktivna garsonijera 45m2, Nova Galerija, Špansko
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	45 m <sup>2</sup>
Sprat:	6
Broj spratova:	8
Broj soba:	1
Broj kupatila:	1
Cijena:	249,999.00 €
Ažurirano:	Dec 02, 2024

## Stanje

Izgrađeno:	2008.
Zadnja adaptacija:	2023.

## Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Grad Zagreb
Općina/Grad:	Stenjevec
Poštanski broj:	10000



## Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----

## Dodatne informacije

Lift:	Da
Energetski razred:	B

## Opis

Opis: Khalas nekretnine posreduju u prodaji stana 45m2, moderno namještene garsonijere u Novoj Galeriji u Španskom (pored hotela Antunović). Cijena je fiksna, vlasništvo uredno 1/1, nema tereta. Nalazi se na 6. katu luksuzne stambene zgrade s 8 katova, sjeverno orijentiran (tiha strana) i sastoji se od: • ulaz • kupaonica + wc • kuhinja • dnevni boravak s blagovaonicom (ujedno i spavaća) • veliki balkon/loggia (po širini stana, panoramski pogled na Sljeme) Garažna parkirna mjesta je moguće iznajmiti/kupiti od prodavatelja. Sadrži potpuno moderno opremljenu aparaturu i potpuno je namješten za useljenje. Sav namještaj

je rađen po mjeri (veliki ugradbeni ormar od 4 m s ogledalom na ulazu, kuhinja i "šank-blagavaona"). Lođa je zatvorena profesionalno i time je dobiven dodatni stambeni prostor (ulog u iznosu cca 4.000Eur). Visina stropa je 2.7m što je iznad prosjeka pa daje još prostraniji dojam. U stan je upravo postavljen novi Samsung klima uređaj koji grije i hladi prostor te filtrira zrak i filter za vodu (ulog u iznosu od 1.800€). Opremljen je etažnim plinskim grijanjem, klimom (Samsung), protuprovalnim vratima, aluminijskom stolarijom sa roletama na struju, parketima i keramikom ekstra klase, sanitarijama prve klase – Laufen, Sony UHD TV-om od 130cm (više od 40 domaćih i stranih programa), Bosch perilicom za posuđe i Gorenje perilicom za rublje. Postoji i pomoćni ležaj koji može poslužiti trećoj osobi koja dolazi u posjet. Postoji centralni sustav za otpad pored svakog ulaza za lift(nema nošenja smeća kroz liftove ili stubište do kontejnera) domara, održavanje i čišćenje zajedničkih prostorija, održavanje zelenih površina, čišćenje snijega i sl. Izgrađen je 2008.g., potom je stajao prazan nekoliko godina i zato je izuzetno očuvan. Zgrada je vrlo kvalitetno sagrađena i ima vrlo dobru izolaciju, energetski certifikat "B", pa su troškovi režija izuzetno niski. Vrlo reprezentativno dominira mramor. Sama zgrada ima sadržaje: wellnes centar, teretana Gyms4you, 2 restorana (Il Camino i Urban Grill, kafić PURE, stomatolog, kemijska čistionica i javni bilježnik. Do javnog prijevoza ima svega 100m (bus i tramvaj) i 5min hoda od City Centra i Z centra. Lociran u kvartu Špansko vrlo bogatog pratećeg sadržaja potrebnih za ugodan život, na frekventnoj ali mirnoj lokaciji, pored hotela Antunović, na Slavonskoj aveniji. U krugu od 200 m nalaze 2 osnovne škole, vrtić, park, banka, fitness, trgovine, pekarnice, knjižara, pošta, crkva... Može služiti kao investicijska nekretnina za najam. Trenutno je iznajmljen uz ugovor o najmu koji traje do 31.12.2024. za 690 eur/mj i zarada je 8.400 eur/god, te može samo rasti. Agencijska provizija 2%. Za više informacija javite mi se na +385 91 9003 901 ili na [info@khalas-nekretnine.hr](mailto:info@khalas-nekretnine.hr). Rado ću odgovoriti na sva Vaša pitanja i dogovoriti razgled ove nekretnine. Moguće je razgledavanje i putem video poziva. Snježana Piršl, Khalas nekretnine Posjetite [www.khalas-nekretnine.hr](http://www.khalas-nekretnine.hr)! Upoznajte nas i pogledajte i ostale nekretnine u našoj ponudi. Khalas nekretnine posluju u sklopu Khalas SP d.o.o. koji je licencirani posrednik za promet nekretninama pri Hrvatskoj gospodarskoj komori. Potpisnici smo i u potpunosti poslujemo vođeni odrednicama Kodeksa etike u poslovanju posrednika u prometu nekretninama. S nama i našim partnerima iz područja prava, financiranja i osiguranja ste sigurni da ćete dobiti profesionalnu pomoć i zaštitu Vaših interesa na tržištu nekretnina. Naša misija je Vaš osmijeh i zadovoljstvo na kraju ovog puta! ID KOD AGENCIJE: 58

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 692855  
Agencijska šifra: 58  
Telefon za kontakt: +385 91 9003 901