



**Kupujte sigurno i sa zadovoljstvom..**  
**javite se agentu za sve informacije**  
**povodom ove nekretnine**



Prodaje se ekskluzivan stambeno-poslovni objekat sa dvorištem površine 420m<sup>2</sup> smješten u strogom centru Sanskog Mosta, u Prijedorskoj ulici, koja lokacijski i urbanistički važi za najatraktivniju u Sanskom Mostu. Objekat je izgrađen uz korištenje visoko kvalitetnih materijala i u odličnom je stanju. Stambeno poslovni objekat se sastoji od tri etaže sa dva poslovna sadržaja u prizemlju i stambenim dijelom raspoređenim na dvije etaže. S tambene jedinice su sa zasebnim ulazima.

U prizemlju objekta su poslovni prostori;

1. Desni poslovni prostori u prizemlju objekta u kojem posluje "Element nekadašnji Caffè bar 17", ukupne je površine 122,78m<sup>2</sup> sa velikim portalima orijentiranim prema glavnoj ulici. Poslovni prostor sadrži caffè bar 45,07m<sup>2</sup>, dva toaleta (WC M = 2,00m<sup>2</sup> i WC Ž = 1,90m<sup>2</sup>), ostavu 4,51m<sup>2</sup> i zimsku baštu 69,30 m<sup>2</sup>.

2. Lijevi poslovni prostori u prizemlju objekta u kojem je poslovao "Element nekadašnji inCaffe", površine je 70m<sup>2</sup> + terasa 101m<sup>2</sup>, a sadrži caffe bar 38,43m<sup>2</sup>, kuhinju 7,66m<sup>2</sup>, ostavu 4,44m<sup>2</sup>, hodnik 4,21m<sup>2</sup>, toalet 4,43m<sup>2</sup> kao i otvorenu natkrivenu terasu.

Stambeni dio objekta ukupne površine 246,23m<sup>2</sup>, raspoređen na dvije etaže, sastoji se od dvije stambene jedinice sa zasebnim ulazima.

Stambena jedinica "1" (desni dio objekta) ima ukupno 123,49m<sup>2</sup> stambenog prostora i sadrži u prizemlju predulaz 2,28m<sup>2</sup> i hodnik 3,30m<sup>2</sup>. Prva etaža ima ukupno 63,44m<sup>2</sup> i sadrži hodnik 15,53m<sup>2</sup>, dnevni boravak u kombinaciji sa trpezarijom 28,80m<sup>2</sup> iz koje je omogućen pristup balkonu 5,70m<sup>2</sup> sa kojeg se pruža lijep pogled na Prijedorsku ulici, kuhinja 8,76m<sup>2</sup> i kupatilo 4,65m<sup>2</sup>. Druga etaža ima ukupno 54,47m<sup>2</sup> stambenog prostora i sadrži hodnik 12,62m<sup>2</sup>, spavaću sobu 12,52m<sup>2</sup>, dječiju sobu 14,02m<sup>2</sup>, radnu sobu 6,96m<sup>2</sup>, garderoba 3,67m<sup>2</sup> i kupatilo 4,68m<sup>2</sup>.

Stambena jedinica "2" (lijevi dio objekta) ima ukupno 122,74m<sup>2</sup> stambenog prostora i sadrži u prizemlju hodnik 2,74m<sup>2</sup>. Prva etaža ima ukupno 65,63m<sup>2</sup> i sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom 37,36m<sup>2</sup> iz koje je omogućen pristup na dva balkona 3,95m<sup>2</sup> i 5,72m<sup>2</sup> sa kojih se pruža također lijep pogled na Prijedorsku ulici, hodnik 13,24m<sup>2</sup> i kupatilo 5,36m<sup>2</sup>. Druga etaža ima ukupno 54,37m<sup>2</sup> stambenog prostora i sadrži hodnik 10,84m<sup>2</sup>, spavaću sobu 14,89m<sup>2</sup>, dječiju sobu 11,33m<sup>2</sup>, radnu sobu 8,34m<sup>2</sup>, garderoba 3,65m<sup>2</sup> i kupatilo 5,32m<sup>2</sup>.

Objekat je priključen na gradsku infrastrukturu: elektro, vodovodnu, kanalizacionu i ptt mrežu. U objektu su izvedene sve projektovane elektroinstalacije, a posebno su razdvojene razvodne table i satovi za mjerenje potrošnje po funkcionalnim cijelinama – poslovni prostor i stanovi. U desnom dijelu objekta su izvedene instalacije centralnog grijanja, dok u lijevom dijelu instalacije izostaju.

U kompletnom objektu je ugrađena PVC stolarija. Laminat je postavljen u svim sobama. Keramičke pločice u kupatilima i kuhinji. Telefon. Internet. Kablovska TV. Protuprovalna ulazna vrata i alarmni sistem u poslovnim prostorima. Kompletan objekat je etažiran i vlasnička dokumentacija je potpuno uredna.

Bitno je naglasiti da se ovaj objekat nalazi u centru grada na najatraktivnijoj lokaciji, te je na nekoliko minuta hoda udaljeno dječije obdanište, osnovna i srednja škola, apoteke, pekare, kafići, frizerski saloni i sl.



---

**KONTAKT:**

**Agent: Hadžić Denis**  
**GSM: +387 61 782292**  
**Tel/fax: +387 37 685500**  
**agencija@gold.ba**  
**ili putem dopisa;**

Cijena : Po dogovoru  
Charges : Po dogovoru  
Fees : Po dogovoru  
Stambeni prostor : 488 m<sup>2</sup>  
Zemljišna parcela : 420 m<sup>2</sup>

**Adresa :**

Prijedorska - Korzo bb,  
79260 SANSKI MOST

[http://gold.ba/index.php?option=com\\_jea&view=properties&Itemid=6&id=902](http://gold.ba/index.php?option=com_jea&view=properties&Itemid=6&id=902)