

# Eladó Üzlethelyiség, 100 m<sup>2</sup>, 600 m<sup>2</sup> telek, XVIII. kerület

## 160 000 000 Ft ( ~405 371 € )



|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Adatlap sorszáma:</b> | #10824821                  |
| <b>Építési mód:</b>      | Tégla                      |
| <b>Belső állapot:</b>    | Átlagos                    |
| <b>Külső állapot:</b>    | Jó                         |
| <b>Fűtés:</b>            | Gázkazán                   |
| <b>Építés éve:</b>       | 1993                       |
| <b>Kilátás:</b>          | Vegyes                     |
| <b>Tájolás:</b>          | Északnyugat                |
| <b>Komfort:</b>          | Összkomfort                |
| <b>Villany:</b>          | Bevezetve (230 - 400 Volt) |
| <b>Víz:</b>              | Van, saját vízórával       |
| <b>Gáz:</b>              | Vezetékes gáz              |
| <b>Csatorna:</b>         | Közműhálózatba bekötve     |
| <b>Telefon:</b>          | Van                        |
| <b>Internet:</b>         | Szélessávú (>10Mbps)       |
| <b>Parkolás:</b>         | Utcán ingyenesen           |
| <b>Akadálym.:</b>        | Nem akadálymentesített     |

### Jól bevezetett autóalkatrész forgalmazásával foglalkozó üzlet.

18. kerületben főútvonalon található három szintes, 100 nm-alapterületű, eladó térrel, emeleti szinttel, hátsó raktárral, pince és melléképülettel, épület előtti parkolási lehetőséggel üzlethelyiség eladó.

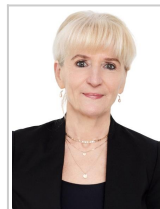
A 600 négyszögöles telek egyik részére érvényes építési engedély van 14 lakás építésére, ez külön megvásárolható. Az üzlethez tartozó udvar külön kapun, autóbeállással közelíthető meg. A telek hátsó részén fedett, hosszú gépkocsi beálló és külön szerszámos tároló kapott helyet.

Az üzlet nagy üvegfelülettel rendelkezik, klímával felszerelt, bent világos fogadótérrel. Hátrafelé hosszú folyosó, fürdő, WC, konyha és raktárhelyiség, az udvar felőli oldalsó bejáratnál pedig rögtön egy irodai rész található. Az emeletet jelenleg raktározásra használják, a belmagasság 2,6 m, a hat tetőtéri ablak lehetővé teszi akár két lakás kialakítását is.

A pincszint megközelíthető az üzlet felől és hátulról egy garázsajtón keresztül. Itt szintén polcos raktárrész, de a kazán és a víztározót is itt helyezték el.

Kiváló üzleti lehetőség hosszú távra!

### Az Ön kapcsolattartója:



**Érmelléki Zsóka**  
Ingatlanszakértő - Realty Specialist  
+36 30 815-2508  
ermelleki@citycartel.hu