

## Gárdony

44 500 000 HUF

Vip-004753. Gárdonyban, a Velencei-tó partjától mindössze 100 méterre ÚJ ÉPÍTÉSŰ társasház földszintjén 38m<sup>2</sup>-es, utcafronti üzlethelyiség/irodahelyiség eladó!

Az ingatlan kiváló elhelyezkedésű: mindössze 100 méterre található a Velencei-tó partjától, valamint a vasúti megálló is pár perc sétatávolságra elérhető.

Beltéri elosztás:

Eladótér(nettó) 24,32 m<sup>2</sup>

Közlekedő(nettó) 3,19 m<sup>2</sup>

Teakonyha(nettó) 5,22 m<sup>2</sup>

Öltöző(nettó) 3,42 m<sup>2</sup>

WC(nettó) 1,93 m<sup>2</sup>

Összesen 38,08 m<sup>2</sup>

Tájéolása: ÉK

Minden közmű önállóan mérhető, fogyasztás alapján fizetendő. A fűtést hőszivattyú biztosítja padlófűtéses hőleadással, klíma előkészítés kialakított.

Ingyenes parkolási lehetőség rendelkezésre áll a társasház környezetében, illetve lehetőség van felszíni parkolóhely megvásárlására a lakópark területén 2,5 M Ft-tól.

A társasház összesen 12 lakásból és 4 üzlethelyiségből áll - tervezett műszaki átadás: 2026. szeptember.

Főbb műszaki paraméterek:

- padlófűtés
- klíma előkészítés
- egyéni mérőórák
- minőségi anyagok ...



**Koterlán Ádám**

**+36-70-617-3911**

a.koterlan@gdn-ingatlan.hu

ID nummer	393372
Typ	Verkauf - Gewerbe - Geschäftsräume
Wohnfläche	38 m <sup>2</sup>
Ansicht	Panorama
Zustand	Neubau
Struktur	Tégla
Heizung	Wärmepumpe
Parkplatz	Auf Gemeindeflächen
Baujahr	2026
Innenhöhe	2.7 m

VERKAUF

