

**Budapest XV. district**

44 900 000 HUF

A XV. kerület Kolozsvár utcájában, egyedülálló lehetőségként profilváltás miatt, eladó egy 45 nm alapterületű üzlethelyiség tulajdon joga, közvetlenül a piactérrel szemben, frekventált környezetben.

Központi elhelyezkedésének és az utca folyamatos átmenő forgalmának köszönhetően az ingatlan széles körű üzleti tevékenység végzésére alkalmas, legyen szó szolgáltatásról, kereskedelemről vagy irodai funkcióról.

Az épület az 1940-es években épült, téglafalazattal, 5 cm-es EPS hőszigeteléssel, fa födémes padlástérrel és cseréptetővel rendelkezik. Az üzlethelyiség önálló villanyórával (3 fázis), víz- és gázmérővel felszerelt. A fűtést inverteres Gree hűtő-fűtő klímaberendezés biztosítja, míg a melegvíz-ellátásról elektromos bojler gondoskodik.

Az ingatlanhoz tartozik egy közös használatú udvari kapubeálló, amely kirakodás céljából, előzetes megállapodás alapján használható.

Az ingatlan a következő helységeket tartalmazza:

36,68 nm-es üzlettér

7,92 nm-es wc, kézmosó, raktár

Az épület padlástérének beépítése, illetve opcionális ráépítés esetén további hasznosítható vagy kiadható terület alakítható ki, ...



**Koterlán Ádám**

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

a.koterlan@gdn-ingatlan.hu

|                      |  |
|----------------------|--|
| ID number            | 391747   |
| Type                 | For sale - Commercial<br>- Commercial premises |
| Space                | 45 m <sup>2</sup>                              |
| View                 | Street   |
| Condition            | In fair condition                              |
| Structure            | Brick  |
| Heating              | Other  |
| Parking              | At community areas                             |
| Year of construction | 1940   |
| Orientation          | East   |
| Inner height         | 3.4 m  |

FOR SALE

