

**Budapest XV. микрорайон Kolozsvár utca 49**

32 900 000 HUF

A XV. kerület Kolozsvár utcájában, profilváltás miatt, kivételes lehetőségként eladó egy 30 nm alapterületű üzlethelyiség tulajdon joga, közvetlenül a piactérrel szemben.

Kiemelkedően frekvenciált elhelyezkedése és az utca folyamatos átmenő forgalma révén szinte bármilyen üzleti tevékenység folytatására alkalmas.

Az ingatlan az 1940-es években épült, téglafalazattal, 5 cm-es EPS hőszigeteléssel, fa födémes padlástérrel és cseréptetővel.

Az üzlethelyiség önálló villanyórával (3 fázis), víz- és gázmérővel felszerelt. A fűtést inverteres Gree hűtő-fűtő klímaberendezés biztosítja, míg a melegvíz-ellátásról Ariston elektromos bojler gondoskodik.

Igény szerint gázüzemű fűtési megoldás is kialakítható, mivel a gázbekötés és a mérőóra rendelkezésre áll.

Az ingatlanhoz tartozik egy közös használatú udvari kapubeálló, amely kirakodás idejére, megállapodás alapján vehető igénybe.

A helyiségek elosztása:

27,32 nm-es üzlettér

1,04 nm-es tároló

1,63 nm-es WC kézmosóval

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



**Koterlán Ádám**

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

a.koterlan@gdn-ingatlan.hu

Идентификация	391746
Туре	Продается - Коммерческая - Офисное помещение
Площадь	30 m <sup>2</sup>
вид	Уличная
Состояние	В хорошем состоянии
Конструкция	Тégla
отопление	Другое
парковка	На улице, в общественном месте
Год строительства	1940
Расположение	Kelet
Inner height	3.4 m

ПРОДАЕТСЯ

