

**Budapest XV.** ☐☐

44 900 000 HUF

☐☐☐ 391747

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

Type ☐☐ - ☐☐☐ - ☐☐

☐☐ 45 m<sup>2</sup>

☐☐ ☐☐

☐☐ ☐☐☐☐

☐☐ Téglá

☐☐ ☐☐

☐☐ ☐☐☐

☐☐☐ 1940

☐☐ Kelet

Inner height 3.4 m

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, téglá falazattal, 5 cm-es EPS hőszigeteléssel, fa födémés 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 padlasterének beépítése, illetve opcionális ráépítés esetén további hasznosítható vagy kiadható terület alakítható ki, ...



**Kovács Gábor**

**+36-70-213-7464**

k.gabor@gdn-ingatlan.hu

