

**Budapest XV. bezirk 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 ...

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| ID nummer    | 391746                             |
| Typ          | Verkauf - Gewerbe - Geschäftsräume |
| Wohnfläche   | 30 m <sup>2</sup>                  |
| Ansicht      | Straße                             |
| Zustand      | In gutem Zustand                   |
| Struktur     | Tégla                              |
| Heizung      | Sonstige                           |
| Parkplatz    | Auf Gemeindeflächen                |
| Baujahr      | 1940                               |
| Orientierung | Osten                              |
| Innenhöhe    | 3.4 m                              |



**Kecskeméti Zsolt**

+36-30-738-0753

zs.kecskemeti@gdn-ingatlan.hu

VERKAUF

