

**Budapest IV. district****59 900 000 HUF****KIVÁLÓ ÜZLETI BEFEKTETÉS !!**

IV. kerületben, Újpest szívében, kiemelten frekvenciált helyen, 2 percre a Újpest városközpont metrómegállótól az Árpád úton, modern megjelenésű, újszerű állapotú, folyamatosan karbantartott, 2000 évek elején épült társasházban, SZÁMTALAN ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRE ALKALMAS, (kereskedelem, szolgáltatás, iroda, vendéglátás....stb.), kiváló adottságokkal bír, utcai és gazdasági bejárattal rendelkező, 113 nm-es, belső két szintes, (2x56,5 m<sup>2</sup>), üzlettér + szuterén, 3 helyiségből álló, vizesblokkal, teakonyhával, személyzeti helyiséggel kialakított, alacsony fenntartású, hőszivattyú fűtésű és hűtésű, jó állapotú, tehermentes, rugalmasan birtokba vehető üzlethelyiség, opcionálisan vásárolható közvetlenül az ingatlan hátsó bejárata előtt található 2db felszíni gépkocsi beállóval, kulturált lakóközösségű házban eladó.

A 2 db beálló ára az ingatlan vételárán felül + 5.000.000 Ft.

Az üzlethelyiség több éve egy megbízható, kiépített ügyfélkörrel rendelkező bérlőnek van bérbe adva, aki egy esetleges tulajdonosváltás esetén is szívesen maradna!

Az ingatlan éves hozama meghaladja a 6%-ot.

...

**Egri Attila****+36-30-442-1415**

a.egri@gdn-ingatlan.hu

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| ID number            | 365625                                      |
| Type                 | For sale - Commercial - Commercial premises |
| Space                | 113 m <sup>2</sup>                          |
| View                 | Street                                      |
| Condition            | In good condition                           |
| Structure            | Brick                                       |
| Heating              | Heat pump                                   |
| Parking              | Garage/parking space buy                    |
| Year of construction | 1998                                        |
| Orientation          | West                                        |
| Inner height         | 2.8 m                                       |
| Common cost          | 31000 HUF                                   |

**FOR SALE**

