

**Budapest XV. district 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 ...



**Pető Balázs**

**+36-70-313-5798**

b.peto@gdn-ingatlan.hu

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| ID number            | 391746                                         |
| Type                 | For sale - Commercial<br>- Commercial premises |
| Space                | 30 m <sup>2</sup>                              |
| View                 | Street                                         |
| Condition            | In good condition                              |
| Structure            | Brick                                          |
| Heating              | Other                                          |
| Parking              | At community areas                             |
| Year of construction | 1940                                           |
| Orientation          | East                                           |
| Inner height         | 3.4 m                                          |

FOR SALE

