



#### Ingatlan leírása

CasaNetWork Gödöllő Ingatlaniroda kínálatában eladó IPARI-KERESKEDELMI INGATLAN Pest megyében Tura városában.

M3 autópálya 9 km távolságban elérhető, jó infrastruktúrával ellátott kisváros. Az ingatlan a főút mellett fekszik, személyautóval, teherautóval is jól megközelíthető, le és felrakodás akadálytalan. A telek teljesen körbekerített.

Az ingatlan jó választás lehet BEMUTATÓTEREM/ SZALON/ TELEPHELY/ MŰHELY/ ÜZLET/ NAGYKER/ WEBÁRUHÁZ/ GYÁRTÓ-CSOMAGOLÓÜZEM vagy egyéb VALLALKOZÁS céljára. Övezeti besorolása "Gazdasági, kereskedelmi terület", így számos tevékenység engedélyezett.

A felépítmény egy 267 m<sup>2</sup>-es hasznos alapterületű főépületből és egy 607 m<sup>2</sup>-es fedett raktárhelyiségből áll. Az épület tehergépkocsival/ kamionnal is körbejárható, előtte kb. 300 m<sup>2</sup> aszfaltozott parkoló, rakodóterület áll rendelkezésre.

Az ingatlan műszaki jellemzői:

- főépület KINGSPAN szendvicsszerkezetű tartófalakkal, téglaválaszfalakkal épült, lemeztető fedí, nagy üvegfelületekkel rendelkezik
- fűtése 36 kW-os energiatakarékos kondenzációs gázkazán
- áramellátása 3 x 16 A
- **2010-ben épült, állapot teljesen ÚJSZERŰ (mivel atervezett tevékenység nem valósult meg)**
- kialakítása során szociális helyiségek (külön öltözők, vizesblokkok ffinői, közösségi konyha) kialakításra kerültek
- a helyiségek hűtő-fűtő klímával felszereltek
- bejárati ajtó acél tűzgátló (T90) anyagból készültek

Tekintse meg a helyszínen, várom hívását ha bővebb információt vagy időpontegyeztetés végett! Magánszemély az eladó, áfa nem terheli a vételárat.

Ingyenes hitel tanácsadással, ügyvédi kapcsolattal és rugalmas időbeosztással állunk kedves ügyfeleink rendelkezésére! CASANETWORK - Ingatlanban otthon vagyunk

Keresse szakértőnket!



**Szilágyi Krisztina**

Vezető ingatlan-képviselő  
+36205092022

krisztina.szilagy@casanetwork.hu

#### Ingatlan jellemzői

Építési mód	▶ könnyűszerkezetes
Építés éve	▶ 2010
Ingatlan típusa	▶ műhely
Alapterület	▶ 267m <sup>2</sup>
Telekterület	▶ 3962m <sup>2</sup>
Szobák	▶ szoba: 3 db
Belső állapot	▶ újszerű
Külső állapot	▶ jó külső
Fűtés	▶ kondenzációs kazán
Klíma	▶ saját split klíma
Parkolás	▶ parkolás garázsban
Tájolás	▶ északnyugati tájolás
Villany	▶ bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	▶ víz az épületben
Gáz	▶ gáz az épületben
Csatorna	▶ csatorna közműhálózatba bekötve

Helyiség	Terület
Eladótér	132.00 m <sup>2</sup>
Eladótér	60.00 m <sup>2</sup>
Tárgyaló	14.00 m <sup>2</sup>
Konyha + étkező	16.00 m <sup>2</sup>
Folyosó	16.00 m <sup>2</sup>
Iroda	7.00 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	18.00 m <sup>2</sup>
Kazánház	4.00 m <sup>2</sup>

