

Hivatkozási szám: 174601736

**38 900 000 Ft**



**Ingatlan leírása**

A CASANETWORK CEGLÉD eladásra kínálja a 174601736 számú Tápiószele-n lévő ÜZLETI ingatlant, amely eddig vegyesboltként működött és kiépült vásárlókörral rendelkezik.

Tápiószele-n a Rákóczi úton egy 770 m<sup>2</sup>-es telken helyezkedik el a 77 m<sup>2</sup>-es téglá építésű, vegyesbolt, ami alatt teljes pince található és a tetőtere is beépíthető.

Az ingatlan jellemzői:

- Kívülről kőporozott, B38-as téglából épült, födém szerkezete betongerenda és kefnik, tetőszerkezete kiváló fa nyílászárókkal ellátott,
- Az ÜZLET melegét radiátoros fűtés biztosítja (cirkó és-vagy vegyes tüzelésű kazánnal) az eladótérben ezen fűtési mód mellett kiépítésre kerül egy hűtő-fűtő klímaberendezés valamint napelem is lett telepítve a tetőre (a napelemek jelenleg nem működnek),
- Az eladótér nagysága 52 m<sup>2</sup>, amiben modern igényes polcrendszer és húsárak tárolására alkalmas hűtő is található, a felső raktár 9 m<sup>2</sup> itt a lift, a 7.5 m<sup>2</sup>- es folyósóról nyílik a 4 m<sup>2</sup>-es iroda helység, a 3 m<sup>2</sup>-es előkészítő és a 1,5 m<sup>2</sup>- es WC, valamint a hátsó kijárat,
- A raktárnak használt teljes beton pincerésze anyagok mozgatására alkalmas lifttel juthatunk le illetve az udvar felől az elektromos garázsajtón keresztül,
- Az épület riasztórendszerrel ellátott és 16 db kamera figyeli, mint a belső eladótér, mint a külső épületrészt,
- Az épületbe bevezetésre került a lakossági áram mellett az ipari áram is,
- A füvesített udvaron fűtött kút található.

Ajánlom a vegyesboltot, olyan vállalkozó szellemű személyeknek, akik átveszik az üzlet működtetését a már nagy számú vásárlóréteg örömeire. Esetleg olyan családnak, akik Tápiószele-n kívánnak élni, mivel a tetőtér teljesen alkalmas egy lakás kialakítására.

De természetesen ajánlom azoknak is, akik nem kívánják működtetni az üzletet, hanem inkább átalakítanák az épületet lakóházzá.

Irodánk teljes körű segítséget tud nyújtani hitelekhez és az összes államilag finanszírozott családi támogatásokhoz!

**Keresse szakértőnket!**



**Debre László**

Ingatlan-képviselő  
+36202344207

laszlo.debre@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

- Építési mód **tégla**
- Építés éve **1998**
- Ingatlan típus **üzlethelyiség**
- Alapterület **77m<sup>2</sup>**
- Telekterület **770m<sup>2</sup>**
- Szobák **szoba: 3 db**
- Belső állapot **kiváló**
- Külső állapot **jó külső**
- Fűtés **cirkó kazán**
- Klíma **központi klíma**
- Parkolás **parkolás garázsban**
- Tájolás **nyugati tájolás bevezetve (230 - 400 Volt)**
- Villany **víz az épületben**
- Víz **gáz az épületben**
- Gáz **csatorna közműhálózatba bekötve**
- Csatorna

Helyiség	Terület
Eladótér	52.00 m <sup>2</sup>
Folyósó	7.50 m <sup>2</sup>
Iroda	4.00 m <sup>2</sup>
Raktár	9.00 m <sup>2</sup>
Előkészítő helyiség	3.00 m <sup>2</sup>
WC	1.50 m <sup>2</sup>