

Hivatkozási szám: 163802167

**33 000 000 Ft**



**Ingatlan leírása**

Páratlan lehetőség a BALATONFÜREDI CASANETWORK IRODA kínálatban!

Eladásra kínáljuk a kiváló adottságokkal bíró, közel 20 éve működő ALSÓÖRSI STRAND VENDÉGLŐT és a hozzá tartozó, 2021 tavaszán újonnan kiépített lángosozót, a LÁNGOS MÁGUST.

Az alsóörsi strandon üzemelő, 2021 nyarán felújított önkiszolgáló étterem + a 2021 nyarán külön kialakított lángosos 7 éves (2029 után az önkormányzatnál meghosszabbítható) bérleti joga, teljes berendezéssel és elégedett, visszatérő vendégkörrel eladó! Jelenleg az egész éves ételkiszállítás kiépítése zajlik, ami szintén nagy potenciált rejteget magában!

A kétszintes épület földszintjén helyezkedik el az étterem és annak egyéb helységei, mint konyha, húselőkészítő, zöldségelőkészítő, száraz áru raktár, hűtőkamra, fehér-mosogató, fekete mosogató, takarítószeraktár, személyzeti tusoló, személyzeti wc-k és az étteremtől külön, önállóan működő lángosos is. A földszinten ezenkívül még 2 lakószoba is található, melyek igény szerint raktárrá alakíthatóak. Az étterem a sétány felől is rendelkezik bejárattal, valamint tartozik hozzá 3 db parkoló hely is.

Az emeleten egy inverteres klímával légkondicionált 3 hálószobás (+ nappali, konyha és fürdőszoba) lakás helyezkedik el, amely szintén 2021 nyarán került felújításra, és tökéletesen szolgál 10-12 ember elszállásolására.

A felújítás során az eszközpark korszerűsítésére is sor került, mint például: 6 tálcás Rational kombisütő, beépített melegen-tartó pult, beépített vitrines hidegen-tartó pult, 6 rőzsás gáztűzhely, 4 rőzsás gáztűzhely, nagy teljesítményű gázszámolyok, nagy teljesítményű fritőzök, lángossütő, dagasztógép, hűtők és fagyasztók, rozsdamentes GN edények, tálcamosó, stb., mely szintén a vételár részét képezi! A konyhai berendezések értéke körülbelül 10Mft. Az étteremhez egy a strandon lévő kb. 150 fős árnyékos terasz is tartozik, teljes bútorzattal.

A gyönyörűen karbantartott és folyamatos fejlesztés alatt álló alsóörsi strand az északi part egyik legkedveltebb strandoló helye, valamint 2022-ben a Balatoni Szövetség 5 csillagos minősítését is megkapta. A strandot rengeteg visszatérő vendég jellemzi, ahol túlnyomórészt büfék üzemelnek.

**Keresse szakértőnket!**



**Orosz Gergely**

Ingatlan-képviselő, ingatlan értékebecslő  
+36204216025

gergely.orosz@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

- Építési mód **→ tégl**
- Ingatlan típus **→ étterem, vendéglő, cukrászda**
- Alapterület **→ 219m<sup>2</sup>**
- Telekterület **→ 2000m<sup>2</sup>**
- Szobák **→ szoba: 3 db  
félszoba: 1 db**
- Belső állapot **→ átlagos**
- Külső állapot **→ átlagos külső**
- Klíma **→ saját split klíma**
- Parkolás **→ ingyenes parkoló utcán**
- Tájéolás **→ déli tájolás**
- Villany **→ bevezetve (230 - 400 Volt)**
- Víz **→ van, saját vízórával**
- Csatorna **→ csatorna közműhálózatba bekötve**

Helyiség	Terület
Amerikai konyhás nappali	23.85 m <sup>2</sup>
Félszoba (kisszoba)	7.75 m <sup>2</sup>
Fürdőszoba + WC	3.00 m <sup>2</sup>
Szoba	9.43 m <sup>2</sup>
Szoba	9.43 m <sup>2</sup>
Étterem	73.00 m <sup>2</sup>
Konyha	25.00 m <sup>2</sup>
Kiszolgáló rész	5.10 m <sup>2</sup>
Kiszolgáló rész	5.80 m <sup>2</sup>
Kiszolgáló rész	3.60 m <sup>2</sup>
Raktár	3.70 m <sup>2</sup>
Raktár	4.80 m <sup>2</sup>
Raktár	2.70 m <sup>2</sup>
Folyosó	6.00 m <sup>2</sup>
Tároló	3.10 m <sup>2</sup>
Lépcsőház	5.00 m <sup>2</sup>
Raktár	10.50 m <sup>2</sup>
Tároló	1.30 m <sup>2</sup>
Kiszolgáló rész	2.00 m <sup>2</sup>
Raktár	1.30 m <sup>2</sup>

...