



**Ingatlan leírása**

**CasaNetWork Gödöllő Ingatlaniroda kínálatában eladó ÜZLETHELYISÉG és MŰHELYEK/SZERVÍZ Gödöllőn, jól megközelíthető, frekventált helyen.**

Gödöllő forgalmas útvonala mellett, rendezett környezetben eladó egy KERESKEDELMI INGATLAN együttes, melynek részei

- \*egy egyedi tervezésű, kétszintes ÜZLETHAZ/BEMUTATÓTEREM/IRODAHÁZ (406 m<sup>2</sup> földszint+ emelet)
- \*külön építményként MŰHELYEK/SZERVÍZ/ FÉNYEZŐ MŰHELY/ MUNKAÁLLOMÁSOK (261 m<sup>2</sup> + 228 m<sup>2</sup> alapterület)
- \*engedéllyel rendelkező MŰSZAKI VIZSGAÁLLOMÁS és FÉNYEZŐ MŰHELY berendezéssel
- \*3500 m<sup>2</sup> TELEK, PARKOLÓKKAL/ TEHERAUTÓ FORGALOMNAK alkalmas ki- behajtással, szilárd burkolattal
- \*a alagsorban RAKTÁR/ IRATTÁR található valamint a KAZÁNHÁZ összesen 566 m<sup>2</sup>-en
- \*Számítalan PARKOLÓHELY biztosított mind az főépület előtt, mind a zárt udvarban.

Az épületek állapota kiváló, folyamatosan karbantartott, építési éve 2003. Hatalmas üveg portállal rendelkezik, téглаépítésű, szigetelt építmények, az épületek tetőfedése 4 éve lett megújítva. A főépületben üzlethelyiségnek, bemutatóteremnek kiválóan alkalmas, ügyfélvárával, irodákkal, mellékhelyiségekkel kapcsolva. Az emeleti részen irodák/ munkaállomások/ dolgozószobák/gépteremek állnak rendelkezésre.

**MŰSZAKI FELSZERELTSÉG**

- A telephely elektromos hálózata kiválóan kiépített, külön kapacitásokkal az egyes műhelyszakaszok számára, 3x20A, 3x32A és 3x50A teljesítménnyel, hogy minden tevékenység zökkenőmentesen működhessen.
- A fűtési és hűtési rendszer modern elektromos kazánokkal és sötét sugárzókkal biztosított, költségoptimalizálva, távoli irányítással. A műhelyekben két Blowtherm levegőbefúvó rendszer működik.
- A 2023-ban telepített, 60 kWp teljesítményű napelem rendszer biztosítja az energiahatékonyságot, amelyet az egész ingatlan LED világítással történő felszerelése tovább növel.
- Az ingatlan modern biztonsági rendszerrel van felszerelve, amely külső és belső kamerahálózatot tartalmaz, így a telephely teljes mértékben ellenőrizhető és körbejárható.
- Az ingatlanon két külön gázóra található, 10 m<sup>3</sup>-es és 25 m<sup>3</sup>-es kapacitással, amelyek a különböző épületrészek egyedi igényeit szolgálgják ki.

A vételárat 27% ÁFA terheli.

**Keresse szakértőnket!**



**Szilágyi Krisztina**

Vezető ingatlan-képviselő  
+36205092022

krisztina.szilagyic@casanetwork.hu

**Ingatlan jellemzői**

- Építési mód **tégla**
- Építés éve **2003**
- Ingatlan típus **üzlethelyiség**
- Alapterület **1600m<sup>2</sup>**
- Telekterület **3501m<sup>2</sup>**
- Szobák **szoba: 6 db**
- Belső állapot **jó**
- Külső állapot **jó külső**
- Fűtés **gázkazán**
- Klíma **saját split klíma**
- Parkolás **parkolás udvarban**
- Villany **bevezetve (230 - 400 Volt)**
- Víz **víz az épületben**
- Gáz **gáz az épületben**
- Csatorna **csatorna közműhálózatba bekötve**

Helyiség	Terület
Eladótér	406.00 m <sup>2</sup>
Iroda	162.00 m <sup>2</sup>
Műhely	261.00 m <sup>2</sup>
Műhely	228.00 m <sup>2</sup>
Raktár	566.00 m <sup>2</sup>







