

Hivatkozási szám: 174602266

**34 900 000 Ft**



### Ingatlan leírása

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

Tápiószelén 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, fűdém 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 Tápiószelén 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!



**Kiss Katalin**

Irodavezető, Értékbecsülő -  
Cegléd,  
+36204077144  
katalin.kiss@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
Villany	bevezetve (230 - 400 Volt)
Víz	víz az épületben
Gáz	gáz az épületben
Csatorna	csatorna közműhálózatba bekötve

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>