

Hivatkozási szám: 182501678

109 900 000 Ft



## Ingatlan leírása

Oroszlányban eladó egy sokoldalúan hasznosítható ingatlan, ahol **külön bejáratú, működő iroda** és egy **háromhelyiséges, önálló üzlethelyiség** áll rendelkezésre — ideális adminisztratív, szolgáltató, kreatív vagy online vállalkozásoknak.

A Lux Ingatlaniroda Oroszlány kínálatából az ingatlantárban 182501678 számon eladó Oroszlány, családi ház jellemzői:

A 13,5 kW-os hibrid napelemlrendszer és a korszerű fűtés (szuterénben padlófűtés, fent radiátorok, 5 klíma, kombinált villany-gázkazán) miatt a fenntartási költség **szinte nulla**.

A **tágas, összesen 243 m<sup>2</sup>-es családi ház** szinteltolások elrendezésével, **4 szobával**, nagy nappalival, fedett terasszal és **szép kilátást adó erkéllyel** rendelkezik.

A **szuterén irodarész** önálló utcai bejáratral kb. **40-50 m<sup>2</sup>**, teljesen kialakítva egy 6-9 fős adminisztratív munkára.

A hátsó, elkülönített **háromhelyiséges üzlethelyiség** kb. **27-30 m<sup>2</sup>**, amely könnyen átalakítható két szobás, előteres, mosdós üzletté, rendelővé, stúdióvá vagy kis szolgáltató egységgé.

Mellette található a **kétállásos betongarázs**, amely garázként és tárolóként egyaránt jól használható.

A **telek 931 m<sup>2</sup>-es**, gondozott, **saroktelek**, két utcáról megközelíthető — így a lakóter, az iroda és az üzleti rész forgalma kényelmesen szétválasztható.

A ház homlokzata és tetőtere külön szigeteléssel készült, ami egész évben kedvező hőérzetet és alacsony energiaigényt biztosít.

Ez az ingatlan egy olyan ritka megoldás, ahol **kényelmes lakhatás és professzionális munkakörnyezet** működik együtt, egymástól természetesen elkülönülve.

Amennyiben a Lux Ingatlaniroda által kínált Oroszlány, családi ház vagy az ingatlantárban bármely más hirdetés felkeltette az érdeklődésed, keress bizalommal!

Ingatlantár azonosító: 182501678

A Lux Ingatlaniroda tagjaként várom hívásod az országos hálózatunk teljes kínálatával. További szolgáltatásainkkal (pl. virtuális séta, drón videó, energetikai tanúsítvány, jogi háttér, díjmentes és bankfüggetlen hitelügyintézés) is segítünk a vásárlásban.

Lux Ingatlan - Számolj velünk

Keresse szakértőnket!



**Kozics Balázs**

Ingatlan képviselő  
+36707765750  
brokergroup.kft@gmail.com

## Ingatlan jellemzői

|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| Építési mód     | gázbeton, YTONG11               |
| Építés éve      | 1984                            |
| Ingatlan típusa | családi ház                     |
| Alapterület     | 243m <sup>2</sup>               |
| Telekterület    | 931m <sup>2</sup>               |
| Szobák          | szoba: 4 db                     |
| Rezsi költ.     | 10 000 Ft                       |
| Belső állapot   | jó                              |
| Külső állapot   | jó külső                        |
| Fűtés           | geotermikus hűtés-fűtés         |
| Klíma           | saját split klíma               |
| Parkolás        | parkolás garázsban              |
| Villany         | bevezetve (230 Volt)            |
| Víz             | víz az épületben                |
| Gáz             | gáz az épületben                |
| Telefon         | van telefon                     |
| Internet        | szélessávú internet (> 10Mbps)  |
| Csatorna        | csatorna közműhálózatba bekötve |





