

## Tököl

42 000 000 HUF

Eladó a volt Berci kocsmá Tököl központi részén, otthon és vállalkozás egy helyen!

Tököl kedvelt, könnyen megközelíthető részén eladásra kínáljuk a volt Berci kocsmát, amely kiváló lehetőséget biztosít akár vendéglátóipari tevékenységre, akár otthon kialakítására, vagy a kettő ötvözetére.

Az ingatlan egy sorházi épületegyüttes része, betonlapon nyugszik, vegyes falazattal épült, fa födémmel és cserépfedésű tetővel, fa nyílászárókkal.

Jelenlegi besorolása vendéglátóegység, azonban lakóházzá történő átminősítését a tulajdonos vállalja.

Az ingatlan főbb jellemzői:

- Földszinti alapterület: 76 m<sup>2</sup>
- Beépíthető tetőtér: további kb. 65-70 m<sup>2</sup> hasznos lakótér nyerhető
- Közvetlen feljárat: az üzlettérből indul a lépcső a tetőtérbe
- Tető újra lécezése, fóliázása, 3 db tetőtéri ablak beépítése a közelmúltban megtörtént
- Szigetelési anyagok rendelkezésre állnak (födém- és ferde-sík szigeteléshez), a vételár tartalmazza, azonban a beépítés még nem történt meg
- Áramellátás 3\*40A

Az ingatlan teljes közművel ellátott (víz, villany, gáz, csatorna), így a lakófunkció kialakítása gyorsan ...

ID nummer	384532
Typ	Verkauf - Reihenhaus
Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>
Zimmer	1 Zimmer
Grundstück	20 m <sup>2</sup>
Ansicht	Straße
Zustand	Zu renovieren
Struktur	Vegyes falazat
Heizung	Elektrisch
Parkplatz	Auf Gemeindeflächen
Amerikanische Küche	Nein
Zugang zum garten	Nein
Baujahr	1970
Orientierung	Südwesten
Innenhöhe	3 m



**Csík Zsolt**

**+36-30-641-6167**

zs.csik@gdn-ingatlan.hu

VERKAUF

