

**Budapest XV. ☐☐ Kolozsvár utca 49**

32 900 000 HUF

A XV. kerület Kolozsvár utcájában, profilváltás miatt, kivételes lehetőségként eladó egy 30 nm alapterületű üzlethelyiség tulajdon joga, közvetlenül a piactérrel szemben.

Kiemelkedően frekvenciált elhelyezkedése és az utca folyamatos átmenő forgalma révén szinte bármilyen üzleti tevékenység folytatására alkalmas.

Az ingatlan az 1940-es években épült, téglafalazattal, 5 cm-es EPS hőszigeteléssel, fa födémes padlástérrel és cseréptetővel.

Az üzlethelyiség önálló villanyórával (3 fázis), víz- és gázmérővel felszerelt. A fűtést inverteres Gree hűtő-fűtő klímaberendezés biztosítja, míg a melegvíz-ellátásról Ariston elektromos bojler gondoskodik.

Igény szerint gázüzemű fűtési megoldás is kialakítható, mivel a gázbekötés és a mérőóra rendelkezésre áll.

Az ingatlanhoz tartozik egy közös használatú udvari kapubeálló, amely kirakodás idejére, megállapodás alapján vehető igénybe.

A helyiségek elosztása:

27,32 nm-es üzlettér

1,04 nm-es tároló

1,63 nm-es WC kézmosóval

Az épület padlásterének beépítése, illetve opcionális ráépítés esetén további hasznosítható vagy kiadható terület alakítható ki, amely ...



**Apolzan Magdalena**

**+36-70-908-1990**

[m.apolzan@gdn-ingatlan.hu](mailto:m.apolzan@gdn-ingatlan.hu)

☐☐☐ 391746

Type ☐☐ - ☐☐☐ - ☐☐

☐☐ 30 m<sup>2</sup>

☐☐ ☐☐

☐☐ ☐☐☐

☐☐ Téglafal

☐☐ ☐☐

☐☐ ☐☐☐

☐☐☐ 1940

☐☐ Kelet

Inner height 3.4 m

