

## Budaörs Üzlet + lakás lehetőség

72 000 000 HUF

Budaörs abszolút központjában, bankok és üzletek szomszédságában eladó egy utcai bejáratos üzlethelyiség.

Az üzlet alapterülete 32 nm, közlekedő 7 nm, mosdó és WC 3,6 nm, plusz 2 raktár szoba, egyenként 19 nm-esek.

Az épület megközelíthető egy magánútról is, mely lehetővé teszi az új tulajdonos részére, hogy a raktár helyiségekből egy közel 50 nm-es lakást alakítson ki.

A vegyes falazatú épület, mely teljes körű felújítást igényel, fa földemes, a tető fedése cserép. A ház teljes alapterülete felett padlás van kialakítva, a földem megerősítése után akár be is építhető.

Közművek közül a víz, a csatorna és a villany bevezetésre került, áramellátáshoz 3 x 16 A áll rendelkezésre. A gázcsonk a telek előtt található.

Nyílászárók régi, fa szerkezetűek, az üzlet portálja fémszerkezetű üveg.

A központi elhelyezkedés miatt remek választás ügyfél-, vagy vendégkörrel rendelkező vállalkozások számára, lakás kialakítási opció miatt pedig szenzációs befektetési lehetőség!

További információért, vagy megtekintési szándék esetén kérem, keressen!



**Bálint L. Amarilla**  
**+36-20-339-1533**

a.balint@gdn-ingatlan.hu

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| ID nummer    | 381833                             |
| Typ          | Verkauf - Gewerbe - Geschäftsräume |
| Wohnfläche   | 115 m <sup>2</sup>                 |
| Ansicht      | Straße                             |
| Zustand      | Zu renovieren                      |
| Struktur     | Vegyes falazat                     |
| Heizung      | Sonstige                           |
| Parkplatz    | Auf Gemeindeflächen                |
| Baujahr      | 1910                               |
| Orientierung | Norden                             |
| Innenhöhe    | 3 m                                |

VERKAUF

