

## Eladó telephely Budapest Óbuda III. kerület 668 m2

<b>Település kerület:</b>	Budapest 03
<b>Telek területe:</b>	368 m2
<b>Épület területe :</b>	668 m2
<b>Ingatlan ár/irányár:</b>	249 Millió Ft
<b>Ingatlan funkciója:</b>	telephely
<b>Övezeti besorolás:</b>	GKSZ
<b>Önálló ingatlan:</b>	igen
<b>Épületek száma :</b>	1 db
<b>Épület szerkezete:</b>	tömör falas
<b>Épület szintek száma :</b>	2 db + pince
<b>Belső parkolók:</b>	2 db
<b>Ipari ingatlan</b>	igen saját rendszer
<b>fűthetősége:</b>	
<b>Telephely BKV</b>	igen
<b>elérhetősége:</b>	
<b>Kamion behajtás:</b>	nem megoldható
<b>Raktár belmagasság:</b>	2,8-3,7 méter
<b>Iparvágány:</b>	nincs
<b>Ipari áram:</b>	3x50 A
<b>Gáz:</b>	van
<b>Víz:</b>	van
<b>Csatorna:</b>	van
<b>Spinkler:</b>	nincs
<b>Fűtőberendezés:</b>	radiátor és klíma



Eladó Óbudán a régi Goldberger Textilgyár területén egy két szintes, 668 m<sup>2</sup>-es, pincével ellátott épület. Osztatlan közös tulajdonú ingatlan, de szerkezetileg nem kapcsolódik más épületekhez. (mint épület önálló) Hozzá tartozó pince 101 m<sup>2</sup>, két szinten.

Tömör falas téglá építésű ingatlan, tető héjalása nemrég cserélve. Nyílászárók és az elektromos vezeték rendszer többlépcsős felújításon estek át.

Földszinten sok helyiségre tagolt, több bérlőnek bejáratok és közmű mérési rendszer kialakítva. Folyamatosan karbantartott épület.

Emeleten nagyobb egybefüggő terek és sport rendeltetés kialakítva. Belmagasság szintenként 2,8 - 3,7 méter, Fűtés saját kazán és klíma segítségével megoldott. 3X50 Amper áram.

Kiépített kamerarendszer. Ez az ingatlan a hely adottságaiból ki indulva olyan szolgáltató és egyéb tevékenységre alkalmas ami közvetlenül kötődik Óbuda és Budapest belső területeihez.

**Irányár: 249 Millió Ft.**

Ipari ingatlanokkal foglalkozom 17 éve.

Nehéz eligazodni ezen a területen, mert sokféle adottságú és korú ipari ingatlan van a piacon. Számtalan különböző eredményes kialakítással találkoztam munkám során. Ha elfogadják, szívesen segítek, hogy használható megoldás alakuljon ki az Önök vállalkozása részére.