

# Műhely eladó Nagytarcsa 124 m<sup>2</sup>-es köztes ipari társasházban

<b>Település kerület:</b>	Nagytarcsa
<b>Telek területe:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Épület területe :</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Ingatlan ár/irányár:</b>	49.8 Millió Ft
<b>Ingatlan funkciója:</b>	műhely
<b>Övezeti besorolás:</b>	Gip
<b>Önálló ingatlan:</b>	igen
<b>Üzem/műhely területe</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Épületek száma :</b>	1 db
<b>Épület szerkezete:</b>	vázaz
<b>Épület szintek száma :</b>	1 db
<b>Külső parkoló:</b>	2-3 db
<b>Ipari ingatlan</b>	nincs kiépítve
<b>fűthetősége:</b>	
<b>Kamion behajtás:</b>	engedélyezett
<b>Raktár kapuk :</b>	1 db szintbeli
<b>Raktár belmagasság:</b>	5,5 - 7,9 m
<b>Iparvágány:</b>	nincs
<b>Raktár padló</b>	3 t/m <sup>2</sup>
<b>terhelhetősége:</b>	
<b>Ipari áram:</b>	3x16 A
<b>Gáz:</b>	van
<b>Víz:</b>	van
<b>Csatorna:</b>	központi ülepítő
<b>Spinkler:</b>	nincs
<b>Tűzjelző:</b>	nincs
<b>Település kerület</b>	vidék Nagytarcsa 01
<b>rendezéshez:</b>	



Eladó egy új építésű 124 m<sup>2</sup>-es műhely Nagytarcsán, az M0-ás autót út közelében épülő ipari társasházban. A kivitelezés 2024. júliusában indult, és várhatóan 2025 augusztus- november környékén készül el. Saját használatú parkoló terület, amely 50 m<sup>2</sup>. (albetét homlokzata előtt kb. 5,0 méter mélységben). A műhely alapterülete kb. 9,9 x 12,5 méter, amely 4 méter széles, 2,7 méter magas ipari kapuval és személyi bejáróval lesz felszerelve.

Acélvázaz tartószerkezettel és szendvicspanel oldal falazattal, valamint tetőpanelekkel rendelkező ipari ingatlan belmagassága 5,3 - 7,8 m. Áram 3x16 Amper. Padozat 3t/m<sup>2</sup>. Kamionnal az épület minden oldalról körbejárható. A létesítmény területén szinte minden ipari, kereskedelmi és szolgáltató tevékenység végezhető.

**Ár: 49,8 Millió Ft + ÁFA**

Ipari ingatlanokkal foglalkozom 18 éve.

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