

# Eladó ipari ingatlan Nagytarcsa 150 m<sup>2</sup>-es sarok ipari társasházban

<b>Település kerület:</b>	Nagytarcsa
<b>Telek területe:</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Épület területe :</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Ingatlan ár/irányár:</b>	59,9 Millió Ft
<b>Ingatlan funkciója:</b>	műhely
<b>Övezeti besorolás:</b>	Gip
<b>Önálló ingatlan:</b>	igen
<b>Üzem/műhely területe</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Épületek száma :</b>	1 db
<b>Épület szerkezete:</b>	vázás
<b>Épület szintek száma :</b>	1 db
<b>Külső parkoló:</b>	2-3 db
<b>Ipari ingatlan fűthetősége:</b>	nincs kiépítve
<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 terhelhetősége:</b>	3 t/m <sup>2</sup>
<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 rendezéshez:</b>	vidék Nagytarcsa 04



Eladó egy új építésű 150 m<sup>2</sup>-es ipari ingatlan műhelynek Nagytarcsán, az M0-ás autópályát közelében épülő ipari társasházban. A kivitelezés 2024. januárjában indult, és várhatóan 2025 május környékén készül el. Saját használatú parkoló terület, amely 60 m<sup>2</sup>. (albetét homlokzata előtt kb. 5,0 méter mélységben). A műhely alapterülete kb. 12,0 x 12,5 méter, amely 4 méter széles, 2,7 méter magas ipari kapuval és személyi bejáróval lesz felszerelve.

Acélvázastartószerkezettel és szendvicspanel oldal falazattal, valamint tetőpanellel 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: 59,9 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.