

# Eladó ipari ingatlan Nagytarcsa 128 m2-es köztes ipari társasházban

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Település kerület:</b>             | Nagytarcsa          |
| <b>Telek területe:</b>                | 51 m2               |
| <b>Épület területe :</b>              | 128 m2              |
| <b>Ingatlan ár/irányár:</b>           | 51,2 Millió Ft      |
| <b>Ingatlan funkciója:</b>            | műhely              |
| <b>Övezeti besorolás:</b>             | Gip                 |
| <b>Önálló ingatlan:</b>               | igen                |
| <b>Üzem/műhely területe</b>           | 128 m2              |
| <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/m2              |
| <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 02 |



Eladó egy új építésű 128 m2-es ipari ingatlan műhelynek Nagytarcsán, az M0-ás autót út közelében épülő ipari társasházban. A kivitelezés 2024. januárjában indult, és várhatóan 2025 május környékén készül el. Saját használatú parkoló terület, amely 51 m2. (albetét homlokzata előtt kb. 5,0 méter mélységben). A műhely alapterülete kb. 10,24 x 12,5 méter, amely 4 méter széles, 2,7 méter magas ipari kapuval és személyi bejáróval lesz felszerelve.

Acélvázás tartószerkezettel és szendvicspanel oldal falazattal, valamint tetőpanelekkel rendelkező ipari ingatlan belmagassága 5,3 - 7,8 m. Áram 3x16 Amper. Padozat 3t/m2. Kamionnal az épület minden oldalról körbejárható. A létesítmény területén szinte minden ipari, kereskedelmi és szolgáltató tevékenység végezhető.

**Ár: 51,2 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.