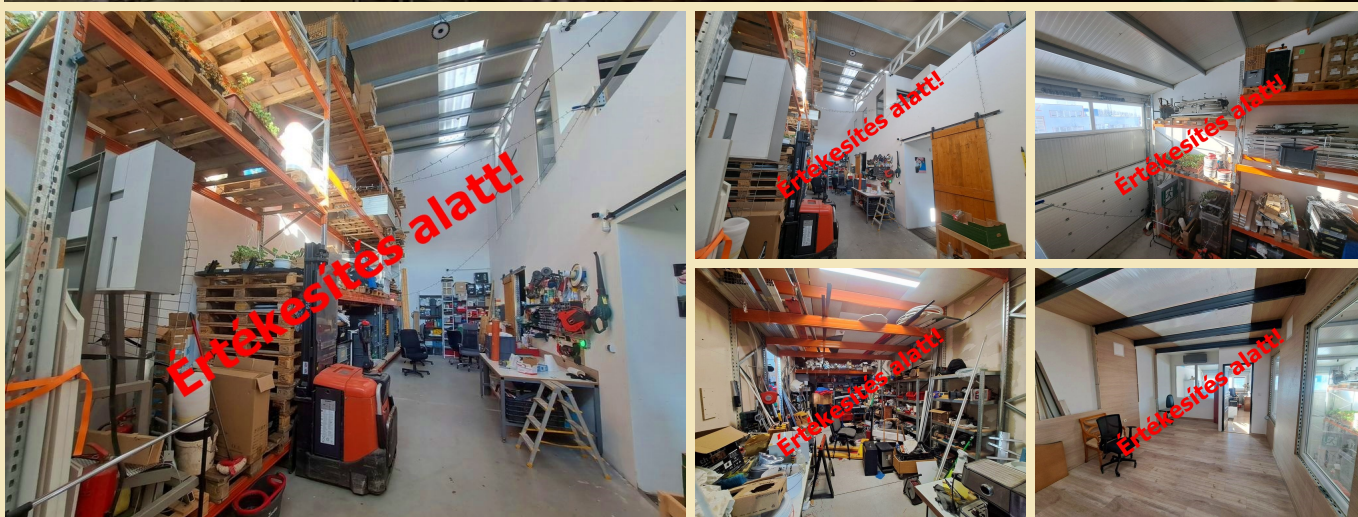


## Eladó 102+45 m<sup>2</sup>-es galériázott és berendezett raktár a "Szupergumi" telephely közelében



Épület összes területe	102 m <sup>2</sup>
Telek területe	50 m <sup>2</sup>
Ingatlan irányár/ár	<b>67.0 Millió Ft</b>
Övezeti besorolás	Gip
Kamion behajtás	engedélyezett
Belmagasság	5,5- 7.8 m
Áram	3 x 16 A
Gáz	van
Víz	van
Csatorna	van

### Radnai Ervin

ipari ingatlanközvetítő és értékbecslő

06-20-323-8556

radnai.ervin@gmail.com

**EladóiIngatlan.hu**

#### Leírás

**ELADÁS ALATT** - Nagytarcsán egy tavaly átadott 102 m<sup>2</sup> alapterületű galériázott berendezett műhely, amelynek így teljes területe 102+45 m<sup>2</sup>. A galéria szinten 30 m<sup>2</sup>-es zárt, és 15 m<sup>2</sup>-es csarnokon belül nyitott irodaterület található. Pódium alatt egy 3 méter belmagasságú raktárrész és egy kis szociális blokk található, zuhanyzóval, WC-vel és egy kis teakonyhával.

A csarnok fűtése SMART rendszerű, kimagaslóan jó hatásfokú (SCOP 4,6-5,1 értékű) klíma készülékekkel van megoldva. (2 db)

A galériaszint kialakítása acélszerkezetre szerelt gipszkarton és Ytong válaszfalakkal történt. Burkolatok famintás falburkoló panelek, és fehér festett felületek kombinálva, egységes megjelenéssel. A járószinten ipari terhelésű vízálló laminált parketta borítás került kialakításra.

A felső zárt iroda mennyezete, szinte teljes felületén polikarbonát fedést kapott, így biztosítva a természetes fény bejutását.

Az emeleti klímakészülékek szellőztető funkcióval is el vannak látva, így a két iroda részben is biztosított a folyamatos légcserre.

Mobiltelefonnal távolról vezérelhető, ellenőrizhető berendezések a következők: motoros garázkapu, kamerarendszer, riasztó rendszer. Világítás LED panelekkel.

Lépcső alatti szerelvény térbe került a riasztó és kamera rendszer központja.

**A teljes belmagasságú raktár rész polcrendszerrel felszerelt, 50 db raklap elhelyezésére alkalmas. Igény szerint az 5,4m-re emelő elektromos gyalogkíséretű targonca is, az értékesítés része lehet, egyeztetés alapján. Az ipari ingatlan az M0-ás autópályát közelében helyezkedik el, teherforgalommal könnyen elérhető. Teljes szint terület így 147 m<sup>2</sup>.**

**Teljes közművel és mérőórákkal ellátott ipari ingatlanhoz külső parkoló területként egy 8 x 5 méteres terület használata tartozik.**

**Kamionnal az egész épület körbejárható. Korszerű szendvicspanel csarnok „A” energiatanúsítvánnyal rendelkezik. Területen bármely termelő, kereskedelmi és szolgáltató tevékenység végezhető (kivétel néhány nagyon zavaró speciális tevékenység). Áram 3x16 Amper.**

**Irányár: 67 Millió Ft + ÁFA (új építésű ipari ingatlan, egyenes ÁFA)**

**Ipari ingatlanok 20 éve.**

**Szakértelem, bizalom, megoldások.**

**Hívjon, ha kérdése van - együtt megtaláljuk a választ!**