

## Eladó műhely Nagytarcsa Pest megye 273 m2 ipari társasház iroda galéria



Épület összes területe	273 m2
Telek területe	60 m2
Ingatlan irányár/ár	<b>92.0 Millió Ft</b>
Övezeti besorolás	GKSZ
Kamion behajtás	engedélyezett
Belmagasság	2,7 - 2.9 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

**EladolpariIngatlan.hu**

#### Leírás

Eladó Nagytarcsán egy használt 149 m2-es műhely, amelybe 124 m2 galéria szintet építettek iroda és bemutató terület részére, jó minőségben. Az ipari ingatlan az M0-ás autótű közelében helyezkedik el, teherforgalommal könnyen elérhető.

Teljes szint terület így 273 m2.

Az ingatlan földszinti alapterülete 18x8,3 méter. Ez a szint két műhelyre és egy belépőterre oszlik.

Belmagasság 2,9 méter.

Autó vagy teherautó nem tud beállni az épületbe úgy hogy az ipari kaput be lehessen zárni. A galéria szinten két nagy méretű iroda, és ezt a kettőt összekötő pódium található. Szociális helyiségek alul-felül is kialakítottak. Ipari kapuval és személyi bejáróval is felszerelt. Az önálló albetét, elsősorban ipari termelés és szolgáltatás céljaira alkalmas.

Teljes közművel és mérőórákkal ellátott ipari ingatlanhoz külső parkoló területként egy 18 x 2 méteres és egy 18 x 1,5 méter széles 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: nettó 92 Millió Ft**

Ipari ingatlanokkal foglalkozom 18 éve.

Nehéz eligazodni ezen a területen, mert sokféle adottságú és korú ipari ingatlan van a piacon. Számtalan különböző ipari kialakítással találkoztam munkám során. Ha elfogadják, szívesen segíték ipari ingatlanokkal

**kapcsolatban, hogy használható megoldás alakuljon ki az Önök vállalkozása részére.**