

# Eladó Üzlethelyiség, 730 m<sup>2</sup>, Szeged

**370 000 000 Ft** ( ~903 695 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#2517852
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Újszerű
<b>Fűtés:</b>	Gázkazán
<b>Építés éve:</b>	2011
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 - 400 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Udvarban

## Az Ön kapcsolattartója:



**Pintér Roland**  
+36 20 539-1988  
pinterroland@godolloi.hu

Eladó Szeged bevezető szakaszán 2 főút találkozásánál 730 nm-es üvegportálos szalon / üzlethelyiség / kereskedelmi egység!

Az épület 2009-ben épült, modern megoldásokkal és az évek során olyan műszaki és technikai kiegészítésekkel bővítették, melyek fenntarthatóságát közel passzív módon tudja megoldani. Az épület energetikai szükségleteit szinte teljes mértékben egy 2024 májusában felszerelt 50 KW teljesítményű napelem rendszer biztosítja! A napelem rendszer 10 évig szaldós.

Az épület bejárata és hosszú teli üveges oldala a főútvonalra néz, és az épület előtt és mögött cca. 30 db parkolóhely található!

Az épület belső hasznos alapterülete a földszinten 455 nm, és a galérián cca. 275 nm, azaz összesen 730 nm!

Az épület héjazatán belül külön főfalak nem találhatóak, pilléres építési móddal készült, így akár a teljes földszinti rész egybenyitható, ugyanúgy ahogy a galéria is. Az épület 30 cm-es téglafalazatú, melyen szigetelés található, nyílászárói és üvegfelületei hőszigeteltek!

A galérián jelenleg egy külön külső bejárattal is rendelkező teljes értékű közel 40 nm-es lakás lett kialakítva, a földszinten pedig a működéshez szükséges raktár, öltözők, mosdók, konyha, gépészeti helyiség is kialakításra került.

Fűtésről egy hőszivattyú gondoskodik mely az épületet és a csarnokot is képes