

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

## 420 000 000 Ft ( ~1 025 816 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#2517866
<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:



**Sági Tamás**  
+36 20 944-7025  
sapibau@gmail.com

Eladó Szeged bevezető szakaszán 2 főút találkozásánál található üzlethelyiség, bemutatóterem! 730nm-es üvegeportálos szalon / üzlethelyiség / kereskedelmi egység, főútvonal mentén!

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 bejáráttal 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.