



## 66180 Üzleti ajánlat



**Ár: 250 000 000 Ft**

Hasznos alap 500 m<sup>2</sup>  
Telekméret 900 m<sup>2</sup>

Tulajdonságok

- Napelem
- Üzleti lehetőségek

Szintek 1

Épült 1985  
Felújítva 2021

Eladó egy kiváló adottságokkal rendelkező, sokoldalúan hasznosítható ipari ingatlan, amely egy 900 m<sup>2</sup>-es telken helyezkedik el, összesen 500 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel. Az 1960-as években épült épület masszív szerkezettel bír: beton alapra épült téglafalazattal, vasbeton (vb) tetőszerkezettel, amelyet vb oszlopok támasztanak alá, valamint a nyílások és áthidalások is vb kialakításúak, így hosszú távon is stabil és időtálló megoldást kínál. Az ingatlan 2021-ben jelentős korszerűsítésen esett át: 10 cm vastag ásványgyapot hőszigetelést és szendvicspanel burkolatot kapott a falakon és a tetőn egyaránt. A modern megjelenésről és funkcionalitásról az alumínium szerkezetű, automata fotocellás bejárati ajtó gondoskodik. Az irodarész igényesen kialakított, magassfényű kőporcelán burkolattal és bútorozottsággal rendelkezik. A fűtés kétféle módon biztosított: energiatakarékos kondenzációs gázkazánnal, valamint hőszivattyús hűtő-fűtő rendszerrel. A biztonságról az irodákban és a műhelyekben kiépített riasztórendszer gondoskodik. A műhelyek kiváló paraméterekkel rendelkeznek: négy nagyméretű (3,1 x 3,5 m) kapu, 3,5 méteres belmagasság, valamint strapabíró burkolatok (vasalt aljzatbeton, műgyanta és kéregbeton). Az ablakok mindenhol korszerű, két rétegű hőszigetelt műanyag nyílászárók. Az elektromos hálózat 2000-ben teljes körűen felújításra került (3x50 A), a világítás pedig minden helyiségben energiatakarékos LED. A fenntarthatóságot 48 darab, egyenként 275 W teljesítményű napelem és a hozzá tartozó 15 kW-os inverter biztosítja. A műhelyek fűtését gázüzemű hőlégfűvők segítik. A helyiségek praktikus elosztásúak: 90 m<sup>2</sup> és 200 m<sup>2</sup>-es