

## Tököl

42 000 000 HUF

Eladó a volt Berci kocsmá Tököl központi részén, otthon és vállalkozás egy helyen!

Tököl kedvelt, könnyen megközelíthető részén eladásra kínáljuk a volt Berci kocsmát, amely kiváló lehetőséget biztosít akár vendéglátóipari tevékenységre, akár otthon kialakítására, vagy a kettő ötvözetére.

Az ingatlan egy sorházi épületegyüttes része, beton alapon nyugszik, vegyes falazattal épült, fa födémmel és cserépfedésű tetővel, fa nyílászárókkal.

Jelenlegi besorolása vendéglátóegység, azonban lakóházzá történő átminősítését a tulajdonos vállalja.

Az ingatlan főbb jellemzői:

- Földszinti alapterület: 76 m<sup>2</sup>
- Beépíthető tetőtér: további kb. 65-70 m<sup>2</sup> hasznos lakótér nyerhető
- Közvetlen feljárat: az üzlettérből indul a lépcső a tetőtérbe
- Tető újra lécezése, fóliázása, 3 db tetőtéri ablak beépítése a közelmúltban megtörtént
- Szigetelési anyagok rendelkezésre állnak (födém- és ferde-sík szigeteléshez), a vételár tartalmazza, azonban a beépítés még nem történt meg
- Áramellátás 3\*40A

Az ingatlan teljes közművel ellátott (víz, villany, gáz, csatorna), így a lakófunkció kialakítása gyorsan ...



**Szuhai Zoltán**

+36-20-955-2867

[z.szuhai@gdn-ingatlan.hu](mailto:z.szuhai@gdn-ingatlan.hu)

□□□	384532
Type	□□ - □□□□
□□	76 m <sup>2</sup>
□□	1 □□
□□	20 m <sup>2</sup>
□□	□□
□□	□□□
□□	Vegyes falazat
□□	□□□
□□	□□□
□□□□□	No
□□□	No
□□□	1970
□□	Délnyugat
Inner height	3 m

