

65 000 000 HUF

LAKÁS + ÜZLET, IRODA, MŰHELY,  
Sopronban a belvároshoz közel ELADÓ egy bruttó 148 m<sup>2</sup>-es,  
vállalkozásra alkalmas két szintes sorház, mely a földszinten  
jelenleg üzlethelyiség + raktár, a felső szint lakás.

Az 1996-ban épített és folyamatosan karbantartott soros beépítésű  
ingatlan a belvárostól pár lépésre található, Közelben kisbolt,  
óvoda, iskola és más szolgáltatók. Parkolása a ház előtt ingyenes.

Az utcáról az üzlettérbe (20 m<sup>2</sup>) lépünk. Innen a szemben levő ajtó  
a raktárba (49 m<sup>2</sup>) vezet, ahonnan jobbra az öltözők, a konyha és a  
tusoló-WC helyiségek találhatók.

Az üzlettér hátsó részéből lépcső vezet fel az emeletre. Felérve  
jobbra az utcafronti iroda (24 m<sup>2</sup>), balra a nappali-konyha (22 m<sup>2</sup>)  
és az abból nyíló szoba (13 m<sup>2</sup>) helyezkedik el. A lépcső tetején  
található a tusoló és WC helyiségek.

#### MŰSZAKI PARAMÉTEREK

-Fűtés és a használati meleg víz gáz-cirkó Viessmann kazánnal +  
HMV tároló

-Nyílászárók jó minőségű 2 üvegrétegű műanyag ablakok a  
földszinten. Az emeleten 2001-ben beépített Velux ablakok  
árnyékolóval.

-5 cm-es külső hőszigetelés.

Az ingatlan dupla komfortos. Az ...



**Lukács Péter**

**+36-30-694-0367**

p.lukacs@gdn-ingatlan.hu

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Identificare        | 349252                      |
| Tip                 | Vânzare - Casa<br>Familiala |
| Suprafața           | 148 m <sup>2</sup>          |
| Camere              | 3 Camere                    |
| Teren               | 112 m <sup>2</sup>          |
| Vedere              | Stradal                     |
| Stare               | Stare bună                  |
| Structură           | Caramida                    |
| Încălzire           | Gaz                         |
| Parcare             | Pe stradă, în loc<br>public |
| Bucătărie deschisă  | Da                          |
| Acces la grădină    | Nu                          |
| An construcție      | 1996                        |
| Orientare           | Sud Vest                    |
| Înălțime interioară | 3 m                         |

VÂNZARE

