

## Gárdony

44 500 000 HUF

□□□ 393372

Vip-004753. Gárdonyban, a Velencei-tó partjától mindössze 100 méterre ÚJ ÉPÍTÉSŰ társasház földszintjén 38m<sup>2</sup>-es, utcafronti üzlethelyiség/irodahelyiség eladó!

Type □□ - □□□ - □□

□□ 38 m<sup>2</sup>

□□ □□

Az ingatlan kiváló elhelyezkedésű: mindössze 100 méterre található a Velencei-tó partjától, valamint a vasúti megálló is pár perc sétatávolságra elérhető.

□□ □□

□□ Téglá

□□ □□

Beltéri elosztás:

Eladótér(nettó) 24,32 m<sup>2</sup>

Közlekedő(nettó) 3,19 m<sup>2</sup>

Teakonyha(nettó) 5,22 m<sup>2</sup>

Öltöző(nettó) 3,42 m<sup>2</sup>

WC(nettó) 1,93 m<sup>2</sup>

Összesen 38,08 m<sup>2</sup>

□□ □□□

□□□ 2026

Inner height 2.7 m

Tájolása: ÉK

Minden közmű önállóan mérhető, fogyasztás alapján fizetendő.

A fűtést hőszivattyú biztosítja padlófűtéses hőleadással, klíma előkészítés kialakított.

Ingyenes parkolási lehetőség rendelkezésre áll a társasház környezetében, illetve lehetőség van felszíni parkolóhely megvásárlására a lakópark területén 2,5 M Ft-tól.

A társasház összesen 12 lakásból és 4 üzlethelyiségből áll - tervezett műszaki átadás: 2026. szeptember.

Főbb műszaki paraméterek:

- padlófűtés
- klíma előkészítés
- egyéni mérőórák
- minőségi anyagok ...



**Lukács Péter**

+36-30-694-0367

p.lukacs@gdn-ingatlan.hu



