



Ref.: 57469

95.000.000 Ft**Üzlethelyiség eladó****Budapest II. ker., Tölgyfa utca -
Víziváros II**

Terület:	43 nm
Szobaszám:	1 szoba
Emelet:	Földszint
Belmagasság:	290 cm
Lift:	Van

Ennél az ingatlannál az energetikai tanúsítvány folyamatban van

Eladó üzlethelyiség Budapest II. kerületének egyik legforgalmasabb részén Budapest II. kerületének egyik legforgalmasabb részén, a Tölgyfa utca Margit hídhöz közelebbi szakaszán kínálunk eladásra egy 50 négyzetméteres, utcafronti üzlethelyiséget, amely 2025 tavaszán teljes körű, műszaki és esztétikai felújításon esett át. A villamos hálózat teljesen új, 3x20 amperre lett bővítve, ugyanakkor elő van készítve a 3x25 amperes bővítésre is, így a 380V-os (ipari áram) használata már most lehetséges, további bontás vagy átalakítás nélkül. A víz- és gázvezetékek réz csövekkel lettek újraépítve, biztosítva a hosszú távú és megbízható működést. Az üzlethelyiség egy vadozatú gázkazánnal van felszerelve, amely saját, újra bélelt kéménybe csatlakozik. A kémény hivatalosan nyilvántartva van a katasztrófavédelemnél, így minden engedély rendelkezésre áll a biztonságos üzemeltetéshez. A bérleményhez minden szükséges dokumentáció rendelkezésre áll, beleértve a műszaki gáztervet, az EPH nyilatkozatot, valamint a kéményseprői és szakvéleményt is. A helyiség három, külön bejáratú rendelkező [...]

**Fedezze fel!**

Olvassa be a QR-kódot az
okostelefonjával

