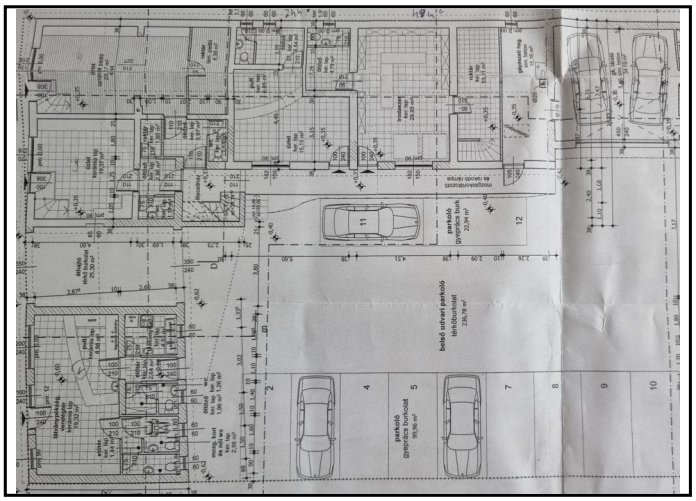
INGATLAN PAKS

7030 Paks, Dózsa György út 43.

Görög Zoltán
06-30-517-2623,
gorogzoltan@ingatlanpaks.hu

Tolna megye, Paks,	719_gz	1214 nm	378 nm	**350M Ft**





JELLEG	**irodaház**

ALAPADATOK				
Szobaszám:	6	Belmagasság:	2.7 m
Komfort fokozat:	Összkomfortos	Tájolás:	DK.
Fűtési mód:	gázkazán	Garázs / gépkocsi beálló:	Van
Energetikai besorolás:	CC	Ingatlan állapota kívül:	Jó
Építés éve:	2006	Ingatlan állapota belül:	Jó

HIRDETÉS SZÖVEGE

Paks központjában, a főutcától pár méterre üzletház/irodaház ELADÓ!
A jelenleg üzletházként működő, 6 részből álló, többcélú hasznosításra is alkalmas társasház egy 1.214 m2 nagyságú telken fekszik, melyen jelenleg 378 m2 hasznos alapterületű felépítmény található.
1. utcafronti üzlet 45 m2
2. utcafronti üzlet 28 m2
3. utcafronti üzlet 44 m2
4. belső udvari üzlethelyiség 28 m2
5. belső udvari üzlethelyiség 34 m2
6. emeleti lakás 72 m2
Az épület hátsó részén található még a gépészeti helyiség, raktár, szuterén, kétállásos garázs vizesblokkal. A telek hátsó részén egy parkosított és füvesített kert lett kialakítva egy fedett kiülővel nagyméretű tujákkal elválasztva a telek első részén kialakított térkövezett belső udvartól, mely napközben az üzlethelyiségek bérlőinek és vendégeinek a parkolását biztosítja 7 db parkolóhely segítségével. A kiváló elhelyezkedésnek, a 1.214 m2-es teleknek és a főutcához tartozó övezeti besorolásának köszönhetően a jelenlegi beépítettség mellet is marad még 400 m2 kert, ahol igény esetén további 120 m2 alapterületű épület megépíthető.

Az épület 2006-ban teljeskörű felújításon esett át az akkori legjobb technikai megoldások felhasználásával. Új a fűtés, víz, villany rendszer. Minden közmű úgy lett kiépítve, hogy külön mérőórák, vagy almérők kerültek beépítésre, így a tulajdonos pontosan láthatja a bérlői fogyasztását.
A fűtést és melegvizet egy Buderus gázkazán biztosítja radiátorok segítségével, melyet minden üzlethelyiségben és a lakásban is egyénileg tudnak állítani. A hűtést fali klímák biztosítják.
Az épület jó fekvésének és adottságainak köszönhetően többcélú hasznosíthatóságra is alkalmas. Jelenleg egy üzlet négy iroda mint bérlemény és egy lakás funkció üzemel benne. Az új tulajdonos üzemeltetheti mint üzletház, irodaház, társasház, vagy akár mint panzió/mini hotel. Minden üzlethelyiségeben van kialakítva teakonyha, és külön mosdó WC, így könnyen átalakíthatóak rövid vagy hosszútávú bérbeadásra alkalmas lakásokká. A garázs és a jelenleg még beépítettlen tetőtér átalakításával, beépítésével további hasznos, bérbeadható terület kialakítható a telek hátsó részén építhető 120 m2

belső azonosító: -