CP Ingatlan
H-1028 Budapest, Hidegkúti út 44.
Tel. / fax: +36 (1) 391-6559
E-mail: cpingatlan@cpingatlan.hu

Budapest II. kerület, Újlak

Eladó családi ház, Budapest II. kerület, Újlak





Czitó Tamás

Email: tczito@cpingatlan.hu
Telefonszám: +36 (1) 376 8986
Mobil: +36 (30) 604 8156

Azonosító:	A67538	**Ingatlan típusa:**	Üzlet

Leírás: Kivételes lehetőség Újlak szívében!

Az Ürömi úton, a Kolosy-tértől 5 percre, abszolút központi lokációval, egyedi, sok lehetőséget tartalmazó összesen 377 m2-es, két utcai bejárattal rendelkező, önálló ingatlan eladó.

A földszint + tetőtér együttes mérete 277 m2 + 10 m2 terasz.
A pince kb. 100 m2 területű, ahol raktárak, öltöző, vizesblokk találhatóak.

Jelenlegi besorolása lakóház és vengéglő. Kialakítása szerint egy vendéglőből és egy tetőtéri, kisebb lakásból áll, amely teljesen szeparáltan is használható, megközelíthető. Az étterem nemrégen még működött, így ez a funkció könnyen visszaállítható, de kiválóan alkalmas bármilyen egyéb tevékenységre, pl. iroda, üzlet, cégközpont, oktatási központ, magánrendelő, stb.

A tetőt és a fűtés-rendszert felújították (2db kondenzációs kazán), az ingatlan egyéb részei korszerűsítést, felújítást igényelnek.

Alagsor: 4 raktár, öltöző, zuhanyzó, wc, közlekedő

Földszint: előtér, vendégtér + bárpult, konyha, kamra, előkészítő, 2 mosogató, 2. előtér, szeméttároló

Tetőtér: nappali + dolgozó, háló, étkező, fürdő, wc, padlástér, terasz

Építési övezet: LK-1/Z-1

Az övezet részleges leírása:

Épület – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

a) lakás,
b) szállás jellegű,
c) kereskedelmi, szolgáltató,
d) alapintézményi
e) intézményi, úgymint
ea) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
eb) hitéleti,
ec) kulturális,
ed) igazgatási, valamint
ee) egyéb intézményi,
f) irodai,
g) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású
ga) vendéglátó,
gb) sport,
gc) önálló parkolóház, mélygarázs,
gd) kézműipari, vagy termék előállítására szolgáló rendeltetés – ha az legfeljebb 2 parkoló létesítését igényli –, valamint
ge) a lakosság napi alapfokú ellátását biztosító egyéb
rendeltetés céljára létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek – ha az építési övezet másként nem szabályoz – egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

(2) A (1) bekezdés szerinti önálló rendeltetési egység használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges nem felsorolt rendeltetések is elhelyezhetők (különösen iroda, raktár, szociális blokk, öltöző).

Helyiségek:	2 Nappali	**Alapterület:**	377 m^2	**Építés éve:**	1990
	2 Háló	**Parkolás:**			
	2 Fürdő	**Parkolóhelyek száma:**	0		
Fűtés:	Cirkó	**Szintek száma:**	3	**Falazat:**	Tégla
Extrák:	Erkély				
Kilátás:	Utcára				

Elhelyezkedés:	Főút mellett
Ár	**979 725,13 €**

Forrás webcím: https://www.cpingatlan.hu/hu/ingatlanok/a67538-budapest-ii-kerulet-ujlak