

**Budapest XI. district**

1 119 900 000 HUF Price

\*\*\* ELADÓ ÖSSZKÖZMŰVES KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ ÉS FEJLESZTÉSI TERÜLET BUDAÖRS FREKVENTÁLT RÉSZÉN, AZ M1 és az M7 AUTÓPÁLYÁK KIVEZETŐ SZAKASZÁNÁL \*\*\*

TERÜLET NAGYSÁGA: 2.230 m<sup>2</sup>

FELÉPÍTMÉNY MÉRETE: 1.500 m<sup>2</sup> ( 3 szinten összesen )

A telek övezeti besorolása I-XI/K: vegyes terület - közepes intenzitású, vegyes beépítésű intézményterület.

- \* Beépíthetőség legnagyobb mértéke: 50%
- \* Építménymagasság: max 14m
- \* Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%
- \* Terepszint alatti beépítés max.: 65%
- \* Szintterületi mutató max.: 2,25

**AZ ÉPÜLET JELLEMZŐI:**

- Nagy üveg portálok
- Egyedi gázfűtés, klimatizált terek
- Parkoló: 16 kocsi beálló és 12 kialakítható – a tervek folyamatban
- Rendezési terv alapján emelet ráépítéssel bővíthető hátsó rész
- Rendkívül jó ráláthatóság az M1, M7 közös kivezető szakaszcól és a Budaörsi útról

!!!! A terület fejlesztésére koncepcióterv is készült, amely során 3.700m<sup>2</sup> retail+irodahelyiség lett tervezve, mélygarázzsal !!!!

TEHERMENTES!

További kérdés esetén várom ...



**Gombár János**  
**+36-30-338-0198**

[j.gombar@gdn-ingatlan.hu](mailto:j.gombar@gdn-ingatlan.hu)

FOR SALE



Bútorszövet

Kártyával történő fizetést és  
AFA-s számla igényét  
kérjük előre jelezze!  
Kérjük, ha törzsvásárlón  
kártyával rendelkezik azt  
a pénztárnál jelezze.  
Vágott méteraru és szőnyeg  
vásárlása esetén a vásárlói  
tájékoztatót kérje a pénztárnál.  
Köszönettel és üdvözléssel  
kedvenc vendégeinket  
szolgálunk ki.

Varrás díj: 1.000 Ft/méter  
Varrás díj (3 napos belül): 1.500 Ft/méter  
Fazonálás: modellék külön árajánlat szerint.  
Varrás díj az előzetes után fizetendő.

GEM