

## Tököl

42 000 000 HUF

Eladó a volt Berci kocsmá Tököl központi részén, otthon és vállalkozás egy helyen!

Tököl kedvelt, könnyen megközelíthető részén eladásra kínáljuk a volt Berci kocsmát, amely kiváló lehetőséget biztosít akár vendéglátóipari tevékenységre, akár otthon kialakítására, vagy a kettő ötvözetére.

Az ingatlan egy sorházi épületegyüttes része, beton alapon nyugszik, vegyes falazattal épült, fa födémmel és cserépfedésű tetővel, fa nyílászárókkal.

Jelenlegi besorolása vendéglátóegység, azonban lakóházzá történő átminősítését a tulajdonos vállalja.

Az ingatlan főbb jellemzői:

- Földszinti alapterület: 76 m<sup>2</sup>
- Beépíthető tetőtér: további kb. 65-70 m<sup>2</sup> hasznos lakótér nyerhető
- Közvetlen feljárat: az üzlettérből indul a lépcső a tetőtérbe
- Tető újra lécezése, fóliázása, 3 db tetőtéri ablak beépítése a közelmúltban megtörtént
- Szigetelési anyagok rendelkezésre állnak (födém- és ferde-sík szigeteléshez), a vételár tartalmazza, azonban a beépítés még nem történt meg
- Áramellátás 3\*40A

Az ingatlan teljes közművel ellátott (víz, villany, gáz, csatorna), így a lakófunkció kialakítása gyorsan ...

ID number	384532
Type	For sale - Townhouse
Space	76 m <sup>2</sup>
Rooms	1 Rooms
Building lot	20 m <sup>2</sup>
View	Street
Condition	To be renovated
Structure	Mixed structure walls
Heating	Electric
Parking	At community areas
American kitchen	No
Access to the garden	No
Year of construction	1970
Orientation	Southwest
Inner height	3 m



**Gombár János**

**+36-30-338-0198**

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

FOR SALE

