

# Kiadó Műhely, 450 m<sup>2</sup>, 800 m<sup>2</sup> telek, Nyíregyháza

## 3 000 Ft ( ~8 € )



|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adatlap sorszáma: | #173700515                 |
| Építési mód:      | Tégla                      |
| Belső állapot:    | Kiváló                     |
| Külső állapot:    | Hőszigetelt                |
| Fűtés:            | Kondenzációs kazán         |
| Építés éve:       | 0                          |
| Kilátás:          | Udvari                     |
| Tájolás:          | Dél                        |
| Komfort:          | Dupla komfort              |
| Villany:          | Bevezetve (230 - 400 Volt) |
| Víz:              | Van, saját vízórával       |
| Gáz:              | Vezetékes gáz              |
| Csatorna:         | Közműhálózatba bekötve     |
| Parkolás:         | Udvarban                   |
| Energ. tan.:      | CC                         |

### Nyíregyházán kiváló lokációval rendelkező Műhely lakással kiadó!

**Nyíregyháza-Oros** dinamikusan fejlődő frekvenciált részén, **egyedi paraméterekkel rendelkező** téglá építésű **hőszigetelt** többfunkciós **Műhely+Lakás** leinformálható igényes bérlőnek **hosszú távra kiadó.**

A kiadó ingatlan az M3-as autópálya lehajtójától pár percre a 41-es főút mellett található, közelében helyközi és távolsági buszmegálló megtalálható, valamint kiépített kerékpárút is segíti a közlekedést. Pár perces sétával Posta, Abc, Zöldséges, Pékség, Gyógyszertár, Iskola és Óvoda is egyaránt elérhető, de a városközpont is megközelíthető gépjárművel 10 perc alatt.

**A déli fekvésű 450nm-es** szintes épület **szintenként 225 nm**, szintenként külön-külön gazdaságos, **egyedi gázfűtéssel rendelkeznek**, amelyek külön gázkazánnal vannak ellátva, továbbá a helyiségek alternatív fűtését is külön-külön **hűtő-fűtő klímaberendezések** biztosítják. Az ingatlan külön albetéttel és fogyasztásmérőkkel rendelkeznek, ezáltal a rezsiköltség normál fogyasztás esetén, kiszámolható és **belefér az átlagfogyasztási értékbe.**

A földszinten 7 állásos ipari árammal és levegőhálózattal ellátott szerelőaknás műhelyek, raktár, iroda és szociális helyiségek került kialakításra.

Az emeleten tágas háló szobák, nappali, 2 konyha, 2 fürdőszoba, tárolók használhatóak.

Az aszfaltozott udvaron az elektromos kapunyitás mellett több állásos zárt

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Bartuska Dénes**  
Ingatlanközvetítő

+36 30 339-5273  
bartuska.denes@nordhome.hu