

# Eladó Irodaház, 463 m<sup>2</sup>, 1 208 m<sup>2</sup> telek, Miskolc

## 149 000 000 Ft ( ~362 345 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#173700554
<b>Szobák:</b>	4
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Jó
<b>Külső állapot:</b>	Jó
<b>Fűtés:</b>	Cirkó
<b>Építés éve:</b>	0
<b>Kilátás:</b>	Utcára
<b>Tájolás:</b>	Kelet
<b>Komfort:</b>	Dupla komfort
<b>Villany:</b>	Bevezetve (230 - 400 Volt)
<b>Víz:</b>	Van, saját vízórával
<b>Gáz:</b>	Vezetékes gáz
<b>Csatorna:</b>	Közműhálózatba bekötve
<b>Parkolás:</b>	Garázsban

### Egyedi paraméterekkel rendelkező ingatlan eladó

#### Miskolc Vasgyár, 463 nm-es, téglá építésű lakóházként nyilvántartott többfunkciós ingatlan eladó.

Az eladásra kínált ingatlan jelenlegi kialakítása raktározási, irodai és lakhatási célokra felel meg, de igény szerint jól alakítható a földszint és az emelet külön fűtési rendszerben és külön mérhető áramellátással rendelkezik.

Elosztását tekintve áll egy öt helyiséges **55nm-es pincéből**, itt kapott helyet a földszintet fűtő **gázkazán és az emeletet fűtő és melegvizet is biztosító kombi gázkazán**, továbbá az ingatlan fűtéséről-hűtéséről **hűtő-fűtő klímák** gondoskodnak az emeleten kiegészítve ezt **infrapaneles fűtéssel**.

**A földszinti irodai és raktározási célra használt terület 194nm a lakható emeleti rész 165 nm + 27 nm-es teraszból áll.**

Az ingatlan folyamatos korszerűsítésének köszönhetően **műanyag nyílászárós, napelemmel felszerelt**, áram ellátása 380V 3x25A-al megoldott, villámhárítóval ellátott.

Az irodai zárt informatikai rendszer teljesen kiépített, Reg szekrényes, riasztóval, távolról is elérhető kamera rendszerrel felszerelt.

Az aszfaltozott udvaron helyet kapott egy **beton garázs egy két gépkocsi befogadására képes fedett beálló** és két konténer is.

További információért és időpont egyeztetéshez az ingatlan személyes

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Bartuska Dénes**  
Ingatlanközvetítő

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