



## Akár üzem, akár áruház 4 e Ft

Kiadó üzlet, bolt, üzletház  
Szeged, Makkosháza

3017 m<sup>2</sup> alapterületű

7535 m<sup>2</sup> telekméret

1 épületből áll

1 szintes ingatlan

2019 évben felújítva

80 parkolóhely biztosított

595 cm belmagasságú

3.3 km az autópályáig

150 km a repülőtérig

2.7 km a vasútállomásig

2.5 km a belvárosig

Építés éve: 1980

használt ingatlan

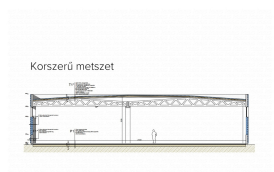
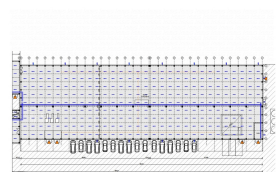
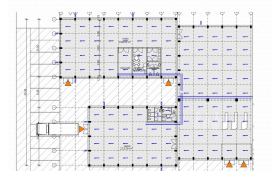
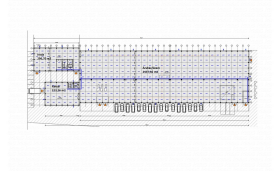
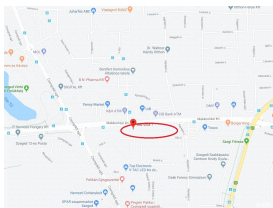
Ipari közműkapacitás

GKSZ-617664

**Szeged, Makkosházi körúton teljes körűen felújított, ipari közmű-kapacitásokkal rendelkező igényes üzlet, üzem, vagy irodaház kiadó**

Szeged északi városrészében, 60000 lakosú lakótelep közepén, a Makkosházi körúton, teljes körűen és igényesen felújított, áruháznak, üzemnek, vagy irodaháznak megfelelő, többfunkciós ipari ingatlan eladó. Az ingatlant 1980-ban kenyérgyárnak építették, így közműkapacitása ipari teljesítményű. 7535 m<sup>2</sup>-es telken fekszik az épületegyüttes, mely három szárnyból áll: 296,70 m<sup>2</sup>-es iroda, 223,26 m<sup>2</sup>-es raktár, 2497,30 m<sup>2</sup>-es áruház/üzemcsarnok. A közelmúltban befejeződött felújítási munkálatoknak köszönhetően az épület energiatakarékosan üzemeltethető. Háromrétegű üvegezett homlokzati nyílászárói újak, külső hőszigetelése 15 cm-es. Fűtését részben új Bosch gázkazán, a többi helyiségeit 15000 m<sup>3</sup>-as kapacitású légszűrővel ellátott rooftop berendezés, hűtését split rendszerű klíma látja el. A gépészeti berendezések és a villamos-energia igényét a tetőre telepített 50 kW kapacitású HMKE napelem biztosítja. Belső falburkolatai gipszkarton borítást kaptak, a padlóburkolatok az irodákban greslap, áruházban/üzemcsarnokban, raktárban műgyantázott csiszolt beton. A raktárat egy darab nagyméretű elektromos Hörmann SPU 40 szekcionált kapun keresztül lehet megközelíteni, melyen keresztül akár a nyerges kamionok is beférnek rakodásra. Az épület





belmagassága az üzem területén 5,95 méter, irodáikban álmennyezet lett kialakítva. Külső parkolói térkövel lesznek burkolva, parkolási lehetőségek száma 80 darab. A helyiségek világosak és jól szellőztethetőek, az üzletteret üvegportál kapun keresztül lehet megközelíteni. Avassa fel Ön az épületeket vállalkozásával, ahol igényes, modern, energiatakarékos környezetben, biztonsággal és simulékonyan tudja virágoztatni tevékenységét. Irányár: 3900,- Ft+Áfa/m<sup>2</sup>, biztosíték 2 havi kaució. Várható birtokbavétel: 2020 január.

**További tulajdonságok felsorolása:** [3017 m<sup>2</sup> alapterületű] [7535 m<sup>2</sup> telekméret] [1 épületből áll] [1 szintes ingatlan] [2019 évben felújítva] [80 parkolóhely biztosított] [595 cm belmagasságú] [3.3 km az autópályáig] [150 km a repülőtérig] [2.7 km a vasútállomásig] [2.5 km a belvárosig] [műanyag ablakok] [háromrétegű ablakok] [hőszigetelt ablakok] [aluminium bejárati ajtók] [hőszigetelt ajtók] [hangszigetelt ajtók] [egyes gyártású ajtók] [szekcionált kapu] [redőny kapu] [automata kapu] [igényesen felújított] [teljeskörűen felújított] [épületgépészet felújítva] [továbbfejleszhető] [napelemes rendszer] [energiatakarékos világítás] [új elektromos vezetékek] [vízvezeték cseréje] [fűtési rendszer felújítva] [gázvezetékek felújítva] [korszerűsített] [modern] [akadálymentesített] [egyes fűtési] [fan-coil rendszerű] [gázkazán] [napkollektor] [parkoló udvar] [végig aszfalton elérhető] [buszmegálló közelben] [trolimegálló közelben] [villamosmegálló közelben] [lakótelepen] [2 hónap és beköltözhető] [áruháza] [bevásárlóközpont] [szupermarket] [diszkontáruháza] [csarnok] [kisker] [nagyker] [készáru raktár] [modern kábelvezetés] [split légkondicionáló] [szünetmentes en. ellátás] [zöldenergia felhasználás] [ipari szagelszívó] [légcserélő szellőztető] [ipari kapu] [távfelügyelet] [tűzjelzés, oltástechnika] [ipari kamerarendszer] [elektronikus védelem] [kültéri kamerarendszer] [tűzriasztó, sprinkler] [betörésbiztos ajtók] [betörésbiztos ablakok] [beltéri kamerarendszer] [BB K-null köv. megfelel]

**NETWORK**Fülöp Erika (Kaas Otthon Kft) | +36 (30) 864-9630 | [fulop.erika@kaas.hu](mailto:fulop.erika@kaas.hu)