

# Eladó Vendéglátóipari egység, 120 m<sup>2</sup>, 633 m<sup>2</sup> telek, Budajenő

**99 000 000 Ft** ( ~240 753 € )



|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Adatlap sorszáma:</b> | #692000263                 |
| <b>Építési mód:</b>      | Tégla                      |
| <b>Belső állapot:</b>    | Jó                         |
| <b>Külső állapot:</b>    | Jó                         |
| <b>Fűtés:</b>            | Konvektor                  |
| <b>Építés éve:</b>       | 1925                       |
| <b>Kilátás:</b>          | Udvari                     |
| <b>Tájolás:</b>          | Délkelet                   |
| <b>Komfort:</b>          | Összkomfort                |
| <b>Villany:</b>          | Bevezetve (230 - 400 Volt) |
| <b>Víz:</b>              | Van, saját vízórával       |
| <b>Gáz:</b>              | Vezetékes gáz              |
| <b>Csatorna:</b>         | Közműhálózatba bekötve     |

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Lukácsi Ila**  
Irodavezető, Értékesítési vezető

+36 70 615-6938  
illa.lukacsi@gmail.com

## Hangulatos kávéház ELADÓ!

Az **ELADÓ ingatlan Budajenő** központi részén, könnyen megközelíthető, frekvenciált környéken helyezkedik el. Környezetében lakóházak, iskola, óvoda és szolgáltató létesítmények találhatóak. Tömegközlekedéstől való távolsága kb 350 méter.

Az épület közel 100 éve vegyes falazattal épült, egy szintes, alapterülete 120 nm. A hozzá tartozó telek 633 nm, mely rendezett, az épület mögött füvesített. Kereskedelmi célra vagy egyéb típusú üzlethelyiség működtetésére is egyaránt alkalmas. Besorolása az ingatlan nyilvántartásban lakóház.

Az **ELADÓ kávéház** az elmúlt 5-6 évben nagyrésztben felújításra került, melynek során az ajtókat, ablakokat kicserélték. Az épület összközműves, ipari árammal ellátott, a felújítás kiterjedt az ingatlan víz és elektromos hálózatának cseréjére is. A fűtést gázkonvektorok, cserépkályha és infra panelek biztosítják.

Az **ELADÓ kávéház** belső tér kialakítása a funkciójának megfelelő. A gyönyörű korabeli bútorokkal berendezett épület teljes berendezése a múlt század hangulatát idézi, mely külön megvásárolható, nem képezi a vételár részét. Az épület bővíthető, úgy van megtervezve, hogy egy bisztró vagy kisebb étterem lehessen belőle. Jelenleg is alkalmas meleg ételek készítésére. A kávézó azonnali működtetésre alkalmas állapotban van.