

Sopron Belváros külső**65 000 000 HUF****ÜZLET, IRODA, MŰHELY, LAKÁS**

Sopronban belvároshoz közel ELADÓ egy bruttó 148 m²-es, vállalkozásra alkalmas két szintes sorház, mely a földszinten üzlethelyiség + raktár, a felső szint iroda + lakás.

Az 1996-ban épített és folyamatosan karbantartott soros beépítésű ingatlan forgalmas elhelyezkedésű, kiváló parkolási lehetőségekkel.

Az utcáról az üzlettérbe (20 m²) lépünk. Innen a szemben levő ajtó a raktárba (49 m²) vezet, ahonnan jobbra az öltözők, a konyha és a tusoló-WC helyiségek találhatók.

Az üzlettér hátsó részéből lépcső vezet fel az emeletre. Felérve jobbra az utcafronti iroda (24 m²), balra a nappali-konyha (22 m²) és az abból nyíló szoba (13 m²) helyezkedik el. A lépcső tetején, szemben található a a tusoló és WC helyiségek.

MŰSZAKI PARAMÉTEREK

-fűtés és a használati meleg víz gáz-cirkó Viessmann kazánnal + HMV tároló

-Nyílászárók jó minőségű 2 üvegrétegű műanyag ablakok a földszinten. Az emeleten 2001-ben beépített Velux ablakok árnyékolóval.

-5 cm-es külső hőszigetelés.

Az ingatlan dupla komfortos. Az alsó szint lakássá történő átalakításával ...

□□□	349195
Type	□□ - □□□ - □□
□□	148 m ²
□□	□□
□□	□□□
□□	Tégla
□□	□□□□□□
□□	□□□
□□□	1996
□□	Délnyugat
Inner height 3 m	

**Varga Katalin****+36-30-259-7786**k.varga@gdn-ingatlan.hu

