

Perfect Real
REALITNÉ SLUŽBY

Skvelá investičná príležitosť | Gastro priestor alebo obchodný priestor na predaj – Mosonmagyaróvár



149 000 €

Kraj:	*Győr-Moson-Sopron*
Okres:	*Mosonmagyaróvári*
Obec:	*Mosonmagyaróvár*
Ulica:	*Mosonmagyaróvár*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Reštaurácia*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Celková plocha:*	*156 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Úžitková plocha:	*156 m²*	*Voda:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*156 m²*	*Elektrika:*	*áno*
Stav:	*úplne prerobený*	*Kanalizácia:*	*áno*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*	*Elektrika - na pozemku - 230 V:*	*áno*
Typ budovy:	*zmiešané*	*Elektrika - na pozemku - 380 V:*	*áno*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*	*Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:*	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2025*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte ideálne miesto pre svoj biznis, kde nebudete platiť nájom, ale investovať do vlastného? Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný nebytový priestor (156 m² zastavanej plochy) na mimoriadne frekventovanom mieste v Mosonmagyaróvári. Nehnuteľnosť aj pozemok sú v osobnom vlastníctve (1/1).

Vďaka rušnej lokalite tu roky úspešne fungoval obľúbený nonstop bufet – miesto má tak prirodzenú

zákaznícku základňu a silnú prevádzkovú históriu.

Top výhody a lokalita

Priestor sa nachádza v rušnej komerčnej a logistickej zóne s nepretržitým pohybom ľudí, vodičov a zamestnancov:

Priamy sused: Čerpacia stanica Shell, odpočívadlo pre kamióny, pneuservis (osobné aj nákladné), logistický park.

V blízkosti: Showroom Suzuki, obchodný dom s autodielmi, priemyselné fabriky a ďalšie prevádzky.

Výborná viditeľnosť: Vstup priamo z hlavnej ulice a bezproblémová dostupnosť.

Dispozícia a vybavenie priestoru

Objekt prešiel rozsiahlou rekonštrukciou interiéru a je pripravený na okamžité využitie bez nutnosti veľkých úvodných investícií:

Hlavný priestor: Svetlá predajná časť / zákaznícka časť so vstupom priamo z ulice.

Gastro / Výrobná časť: Samostatná kuchyňa s vlastným vchodom (ideálne na zásobovanie).

Zázemie: Technická miestnosť s oknom a WC pre personál.

Hygiena pre hostí: 2x samostatné WC pre zákazníkov (každé s oknom a spoločným umývadlom).

Exteriér: 2 príjemné terasy na sedenie pre hostí alebo rozšírenie prevádzky.

Technické špecifikácie & Nízke náklady

Inžinierske siete: Mestská voda, kanalizácia, elektrina 230 V aj 380 V (vhodné pre náročné gastro spotrebiče či stroje).

Vykurovanie a ohrev: Úplne nový elektrický kotol Protherm + nový bojler Ariston.

Izolácia: Kvalitné zateplenie objektu zaručuje veľmi nízke mesačné prevádzkové náklady.

Bezpečnosť: Kompletný zabezpečovací systém – alarm + 4 kamery.

Všestranné využitie

Priestor je flexibilný a pripravený pre rôzne typy podnikania s rýchlou návratnosťou počiatočných nákladov:

Gastro: Reštaurácia, rýchle občerstvenie, kaviareň, pekáreň či výrobňa jedál.

Obchod a služby: Predajňa autodielov, showroom, kaderníctvo / salón, psí salón.

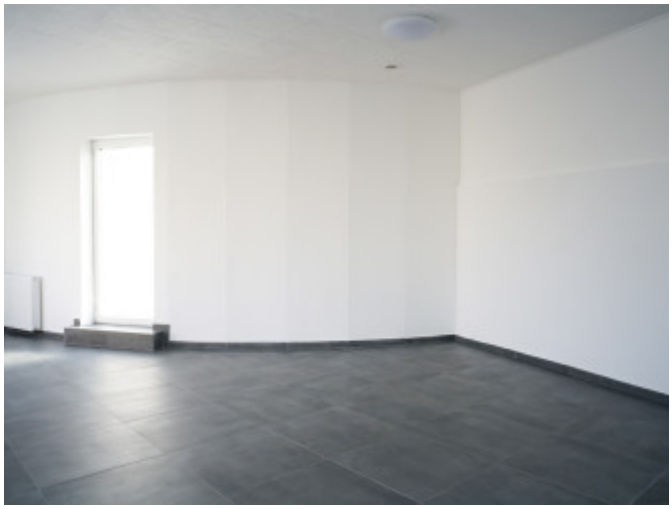
Remeslo a výroba: Dielňa, ateliér, e-shop so skladom a výdajným miestom.

Využite potenciál rušnej lokality a vlastného priestoru! Ideálna voľba pre vlastnú prevádzku aj ako stabilná investícia na prenájom.

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Judita Petrufová***
Telefón : ***+421 911 665 552***
E-mail: ***judita.petrufova@perfect-real.sk***