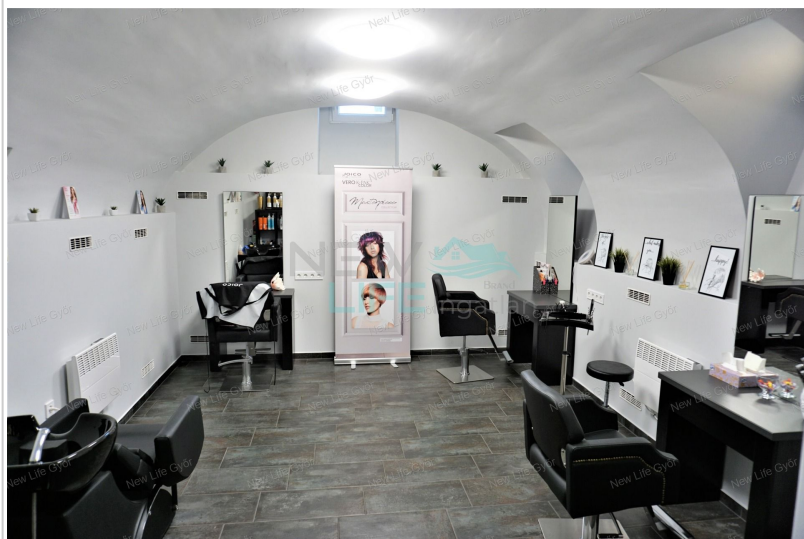


# Eladó Üzlethelyiség, 80 m<sup>2</sup>, Győr

**35 000 000 Ft** ( ~85 131 € )



**Adatlap sorszáma:** #718800011

**Belső állapot:** Újszerű

**Fűtés:** Klímás hűtés-fűtés

**Építés éve:** 0

**Villany:** Bevezetve (230 - 400 Volt)

**Víz:** Víz az épületben

**Bútorozottság:** Bútorozott

**Az Ön kapcsolattartója:**



**Kozma Ádám**

+36 30 195-1509

kozma.adam@newlifegyor.hu

Megvételre kínálok Győr belvárosában egy közel 80 nm-es üzlethelyiséget, ami jelenleg szépségszalonként van üzemeltetve, de számtalan további lehetőséget rejt magában méretének és praktikus kialakításának köszönhetően. A lehetőségek tárháza széles skálán mozog, aminek szinte csak a képzelet szabhat határt.

Az üzlet magántulajdonban van és tehermentes. 2021-ben teljes felújításon esett át az ingatlan, cserélve lettek a vízvezetékek, a villanyvezetékek, szigetelést kapott, valamint a hálózat 3x25 A-es bővítésére is sor került. Az új bútorok és burkolatok mellett, hogy nagyon esztétikusak, kiváló minőséget is képviselnek, ez nagyban hozzájárul a szalon pozitív megítéléséhez.

A tulajdonos magánszemélyként, albérlet elvén működteti a szalont, minden hónapban fix összeget fizetnek az itt dolgozók.

A létesítményben jelenleg egy tetováló műhely üzemel, továbbá megtalálható 2 műkörmös részére kialakított helyiség, ezekhez tartozik egy tágas váróterem. A szalon hátsó felében egy 23 nm-es fodrásműhely kapott helyet, ahol 3 dolgozó kényelmesen és zavartalanul dolgozhat, ehhez szintén tartozik egy várakozó rész. A munkaterületeken kívül egy tároló, konyha, fürdőszoba wc-vel szintén az üzlethelyiség részét képezik.

A fűtésről elektromos konvektorok gondoskodnak, valamint beszerelésre kerültek a hűtő-fűtő klímák is, ezek energiatakarékosságának köszönhetően a villanyszámla is sokkal barátságosabb. A melegvíz-ellátását két külön rendszeren levő villanybojler szolgáltatja, egyik a fürdőszoba és konyha ellátásáért felelős, a másik pedig a fodrászatért.

Ne maradjon le róla, hívjon és egyeztessünk időpontot!