

# Eladó Építési telek, 430 m<sup>2</sup>, 2 566 m<sup>2</sup> telek, Győr

**54 900 000 Ft** ( ~133 508 € )



Adatlap sorszáma: #718800082

Építés éve: 0

#### Az Ön kapcsolattartója:



**Sokorai János**  
Ingatlanszakértő

+36 70 322-6469  
sokorai.janos@gmail.com

#### SÜRGŐSEN ELADÓ!

Győrszentiván Kertváros részén vendéglátó egység eladó, amely közvetlenül a nagy forgalmat lebonyolító M1-es főút mentén található. Kedvező elhelyezkedésének köszönhetően az autópálya és a Duna is gyorsan elérhető. A 90-es évek elején épült 430 m<sup>2</sup>-es alapterületű építmény jelentősebb része jó állapotban van, amelynek egyes részei felújításra szorulnak.

Korábban a régióban teljesen mértékben egyedülálló és közismert Sir Vincent Lovagi Étteremként üzemelt, amely nagy népszerűségnek örvendett többek között a rendkívül igényesen kialakított középkori hangulatot felidéző helységeknek köszönhetően, ahol lakodalmakat és egyéb rendezvényeket szerveztek.

Kialakítását tekintve helyett kapott fedett terasz, pince lejáró, közlekedő, pince terem, húsfeldolgozó, egyéb raktár helységek, zöldség tároló, mellékhelyiségek és egy önálló lakrész, amely 3 szobából, fürdőszobából és konyhából áll, amelyet korábban az alkalmazottak használtak szállásként.

A királyi lovagi terem akár 100 fő, a boltíves terem 90 fő, fogadó rész 50 fő és a terasz pedig 70 fő befogadására alkalmas, amelyet akár 300 személy is tud egyszerre élvezni. (Az egyes helységek létszám befogadóképességére vonatkozó adatok tájékoztató jellegűek.)

3 db kémény áll rendelkezésre és bármilyen fűtési mód megoldható, pl. kandalló, kályha stb. Vezetékes víz bevezetése megtörtént. A pince felett 2 méteres mélységű földréteg van. A szellőzést megfelelően kialakított szellőző rendszer segíti.

3 telek összevonásából tevődik össze a terület, amely összesen 2506 m<sup>2</sup>-t tesz ki, melynek besorolását tekintve kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet 15%-os beépíthetőséggel, amelynek köszönhetően akár 2 szint magas 385 m<sup>2</sup>-es alapterületű építmény is felépíthető, az ezzel kapcsolatos építési engedélyek rendelkezésre állnak. Ebből adódóan nem csak éttermi vendéglátó egységként hasznosítható, hanem szállodaként, üzlethelyiségként stb.