Gödöllő

# Zöldenergiás Mini Retail Park fejlesztési lehetőség – Gödöllő (Budapest agglomeráció, M3 autópálya)

*Objektnummer: HU26439796*



KAUFPREIS: 2.370.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1767 $m^2$

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | HU26439796 |
| Baujahr | 2024 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 2.370.000 EUR |
| Hallen/Lager/Produktion | Halle |
| Gesamtfläche | ca. 1767 m² |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Bauweise | Fertigteile |

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Wesentlicher Energieträger | Solar |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Die Immobilie





Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Die Immobilie





Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Die Immobilie





Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Die Immobilie





Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Ein erster Eindruck

Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel mit grüner Energie und Dienstleistungen - Gödöllő (Ballungsraum Budapest, M3)

In Gödöllő, in der Agglomeration von Budapest, in unmittelbarer Nähe der Autobahn M3 und der Hauptstraße 3, bieten wir ein einzigartiges, neu renoviertes Gewerbeobjekt zum Verkauf an.

Die Immobilie wurde ursprünglich für eine französische Premium-Automarke (mit Salon und Servicefunktionen) konzipiert und bietet daher hohe technische Standards, repräsentative Büros und gut durchdachte, flexible Räume.

Perfekt geeignet für:

Entwicklung eines Nahversorgungszentrums
Entwicklung eines Dienstleistungszentrums
Produktpräsentation oder Showroom-Funktion

Der Standort hat ein hohes Verkehrsaufkommen, eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und ein dicht besiedeltes vorstädtisches Umfeld.

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Ausstattung und Details

vollständig renoviert, sofort bezugsfertig
ursprünglich als Autohaus und Dienstleistungsbetrieb konzipiert
Hochwertige Büros
flexible Innenräume
67 kWp PV-Solaranlage (2023)
energieeffizienter Betrieb (LED-Beleuchtung, niedrige Betriebskosten)
Fußbodenheizung + Klimatisierung + industrielle Belüftung
leistungsstarkes Stromnetz (3×20A, 3×32A, 3×50A)
Komplettes Kamerasystem (extern + intern)
Speziell entwickelt für energieintensive oder ESG-optimierte Betriebe.

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Alles zum Standort

Die Immobilie ist strategisch günstig in Gödöllő gelegen, etwa 25 Minuten von Budapest entfernt.

direkte Anbindung an die Hauptverkehrsstraße 3
5 Minuten von der Autobahn M3 entfernt
schnelle Anbindung an die M31 und M0
hervorragende Anbindung an den östlichen Ballungsraum von Budapest

Der Standort ist Teil eines dicht besiedelten Wohn- und Gewerbegebiets mit einem Einzugsgebiet von etwa 80 000-120 000 Einwohnern.

Hoher Vorbeifahrtverkehr und hervorragende Sichtbarkeit.

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Sonstige Angaben

wirtschaftliche (GA)-Zonierung - breite Palette von Nutzungsmöglichkeiten
kontinuierliches Mieterinteresse seit dem Ausstieg des Eigentümers
Parkplätze: derzeit 120+, erweiterbar auf bis zu ~200 Plätze
geeignet für Ökostrom-/EU-Ausschreibungsprojekte
niedrige Betriebskosten dank PV-Solaranlage

Die Immobilie ist eine seltene Gelegenheit, ein kompaktes, hocheffizientes Einzelhandels- oder Dienstleistungszentrum zu entwickeln.

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com