

# Eladó Irodaház, 480 m<sup>2</sup>, Pécs

## 65 000 000 Ft ( ~160 545 € )



<b>Adatlap sorszáma:</b>	#205100232
<b>Építési mód:</b>	Tégla
<b>Belső állapot:</b>	Jó
<b>Külső állapot:</b>	Jó
<b>Fűtés:</b>	Konvektor
<b>Építés éve:</b>	0
<b>Kilátás:</b>	Vegyes
<b>Komfort:</b>	Összkomfort
<b>Parkolás:</b>	Beállón
<b>Bútorozottság:</b>	Részben bútorozott
<b>Akadálym.:</b>	Nem akadálymentesített

### Az Ön kapcsolattartója:



**Egerszegi Ági**  
+36 70 509-2237  
egerszegi.agi@baranyahome.hu

### Kiváló befektetési lehetőség a Belváros közepén eladó!

Pécs Belvárosában eladó az Árkádtól és az Egyetem Jogi Karától 1-1 percre

#### 243nm irodaként nyilvántartott

**Klimatizált ingatlan a felette lévő, külön lépcsőházi bejárattal rendelkező, önálló helyrajzi számmal ellátott padlástérrel együtt!** Az első emeleti iroda helyiségei parkettázottak vagy pvc burkolatot kaptak.

Válaszfalainak egy része gipszkartonból épültek, belső ablakait műanyagra cserélték, az ingatlan konyhával, fürdővel és WC-vel, rendelkezik.

**Térelosztásának köszönhetően 3-4 önálló iroda vagy lakás hozható létre belőle átminősítés után.** A padlástér lehetőséget ad modern, gyönyörű loft lakás kialakítására is. (a tető héjazatát cserélték, tartószerkezeti elemeit megerősítették)

Egy nyitott beállóhellyel rendelkezik. **Befektetésnek is kiváló, akár irodaház, bemutatóterem, orvosi rendelő, üzlet vagy panzió - esetleg hostel is gond nélkül kialakításra kerülhet.** Az irányár ÁFÁ-t nem tartalmaz. A ház tehermentes, üres, azonnal birtokba vehető. Komoly érdeklődés esetén az **ár alkuképes** és a padlástértől külön is eladó.