

Gödöllő

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

Objektnummer: HU26439796



**KAUFPREIS: 2.370.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.767 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU26439796</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>2.370.000 EUR</b>
<b>Bezugsfrei ab</b>	<b>30.03.2026</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 1.767 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>2024</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Fertigteile</b>

Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## Auf einen Blick: Energiedaten

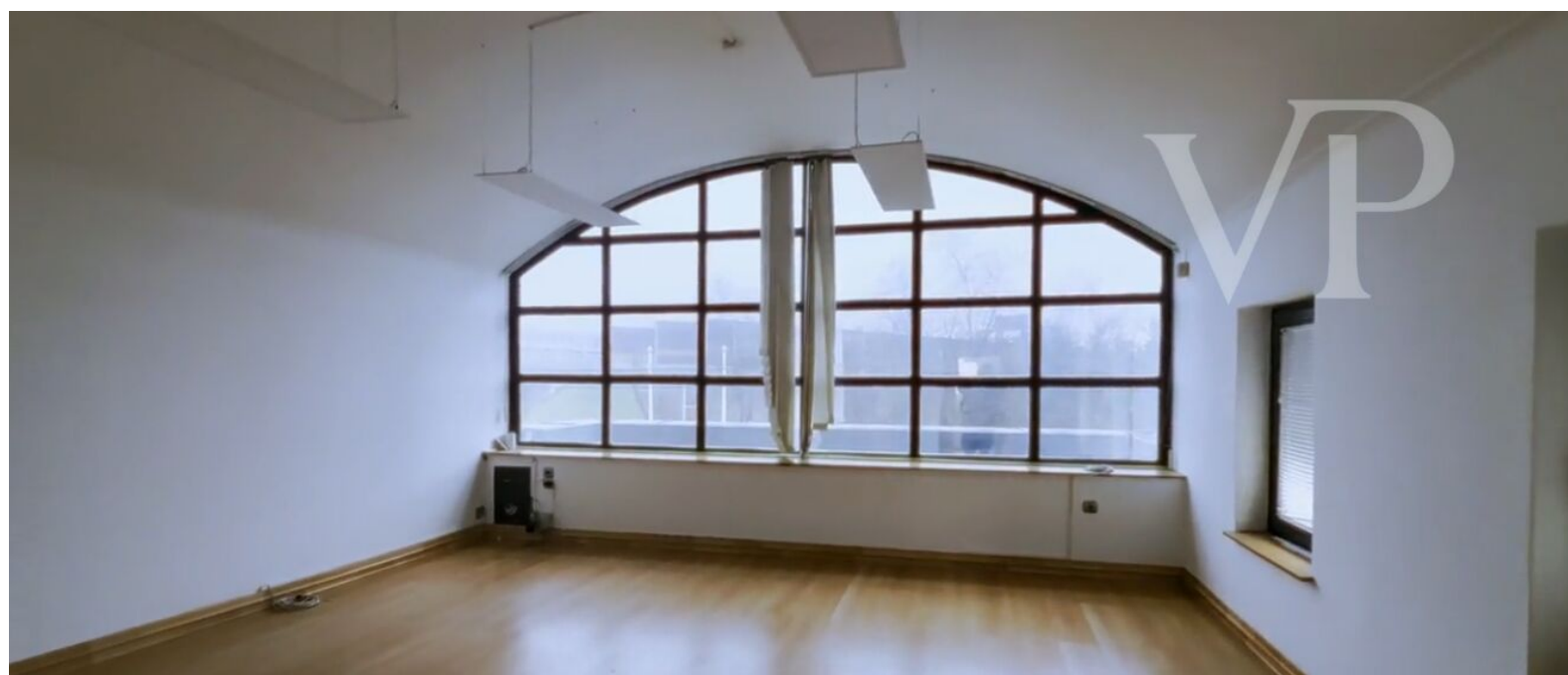
Wesentlicher  
Energieträger

Solar

---

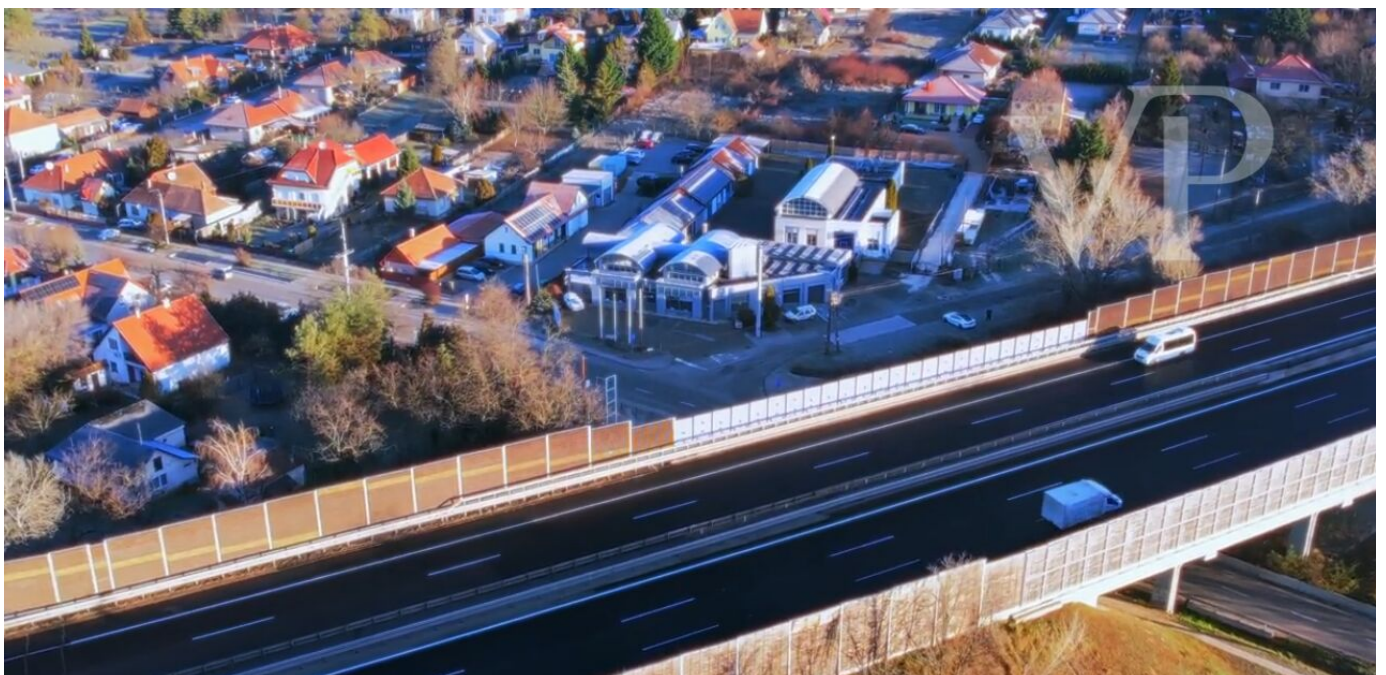
Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## Die Immobilie



Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## Die Immobilie



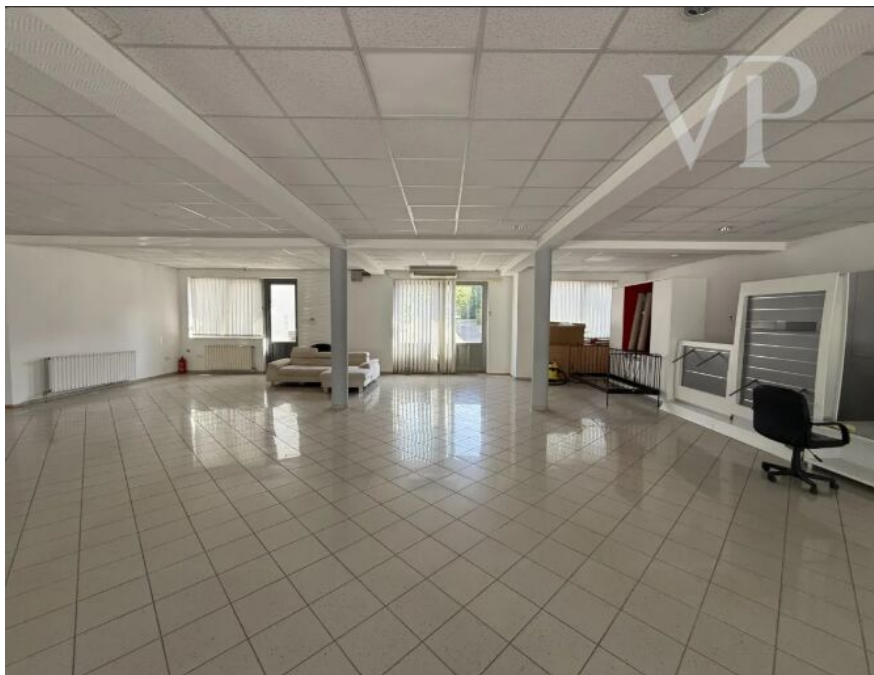
Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## 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**

## **Weitere Informationen**

**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](mailto:hungary@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**