

**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**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## Auf einen Blick

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Objektnummer  | <b>HU26439796</b> |
| Bezugsfrei ab | <b>30.03.2026</b> |
| Baujahr       | <b>2024</b>       |

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Kaufpreis               | <b>2.370.000 EUR</b> |
| Hallen/Lager/Produktion | <b>Halle</b>         |
| Gesamtfläche            | <b>ca. 1.767 m²</b>  |
| Zustand der Immobilie   | <b>modernisiert</b>  |
| Bauweise                | <b>Fertigteile</b>   |

**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

## 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**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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