

Gödöllő

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

Αριθμός ακινήτου: HU26439796



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.370.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.767 m²

Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ??? ??????

?????? ????????	HU26439796	???? ??????	2.370.000 EUR
?????????? ???	30.03.2026	????????? ??????	ca. 1.767 m²
???? ????????????	2024	????????? ????????????	????????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

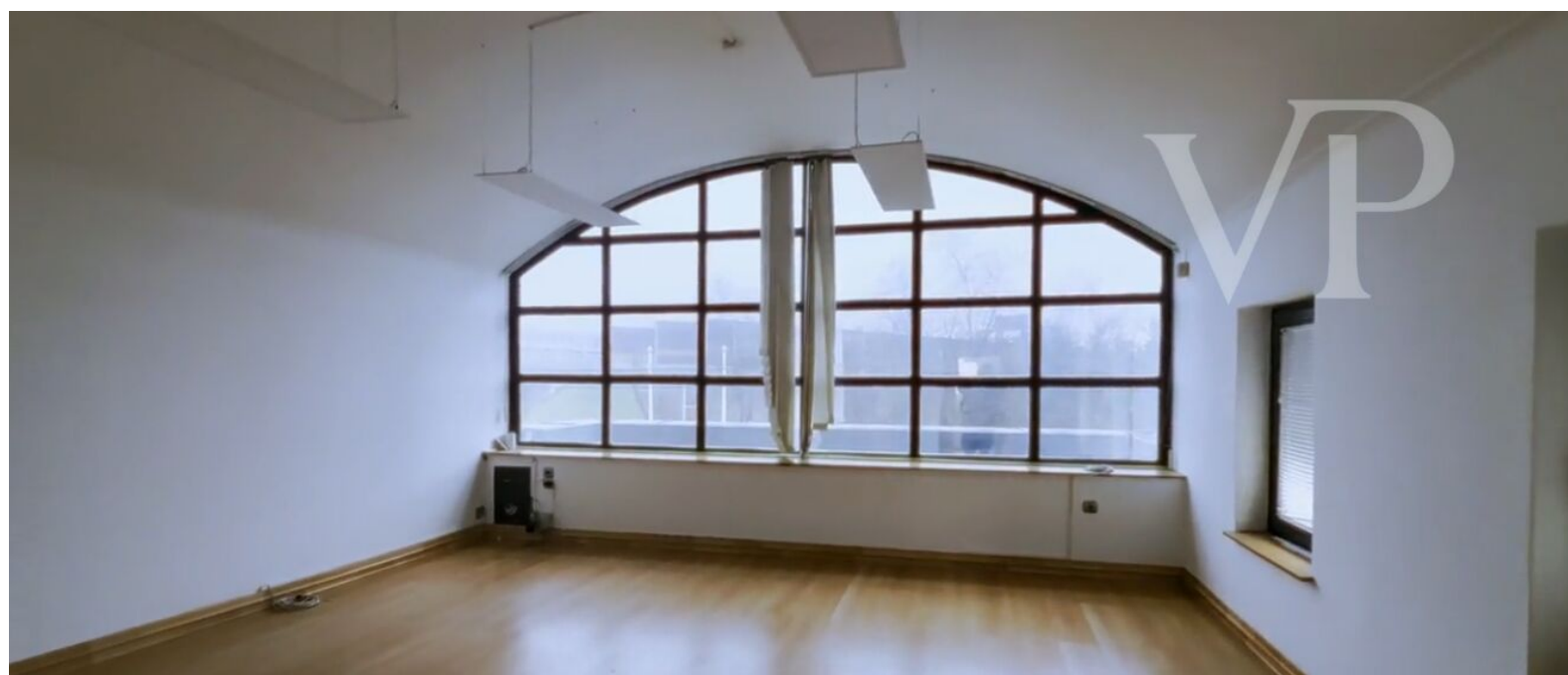
????????????? ??????????

???? ??????????

??????

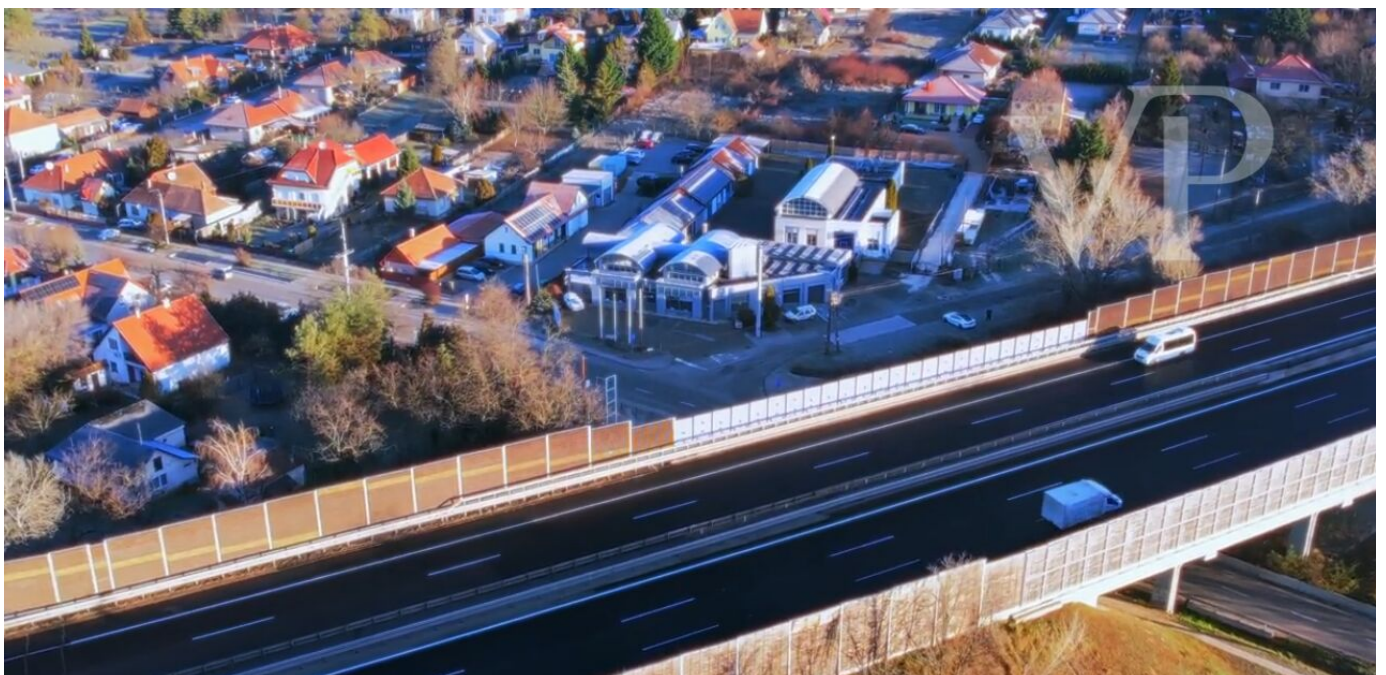
Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ????????



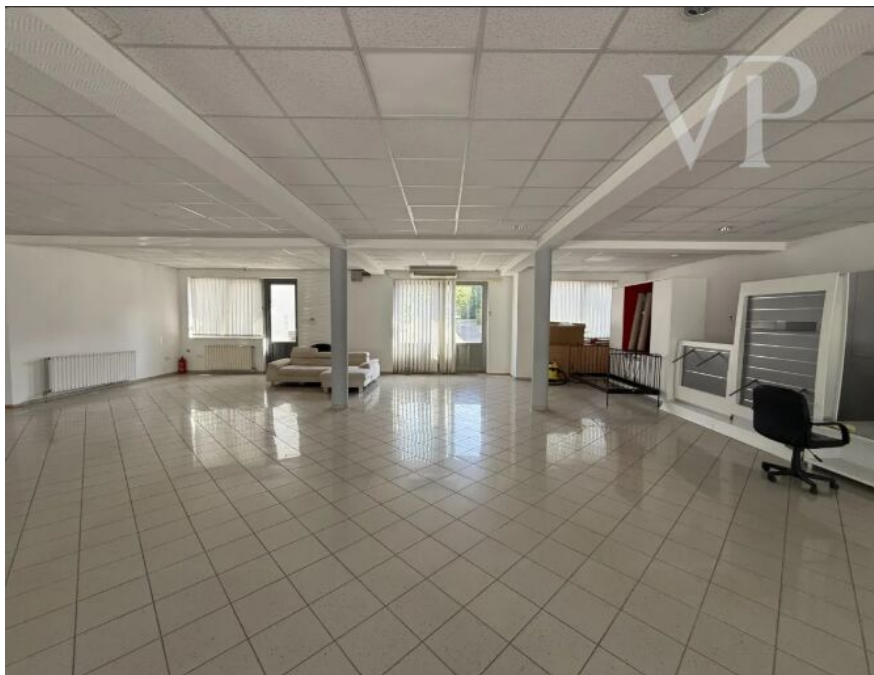
Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

??? **?????** **?????????**

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.

Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?????????????? ???? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

???? ???? ???? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

????? ?????????????

**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.**

Αριθμός ακινήτου: HU26439796 - 2100 Gödöllő

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest

Tel.: +36 70 9532513

E-Mail: hungary@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com