

Vác

# TÖRTÉNELEMEL ÁTITATOTT ÜZLETI LEHETOSÉG VÁC SZÍVÉBEN

VP azonosító: HU25439663

VÉTELÁR: 425.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 545 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác**

# Áttekintés

VP azonosító	HU25439663	Vételár	425.000 EUR
--------------	------------	---------	-------------

VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



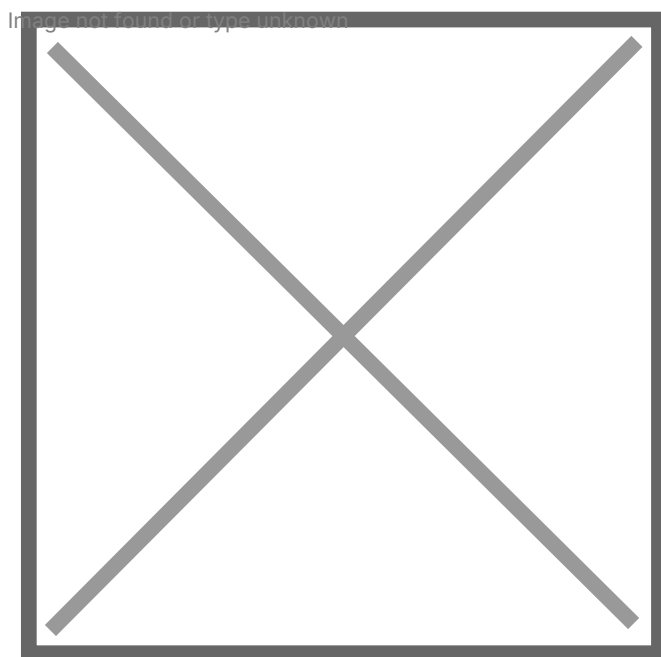
VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



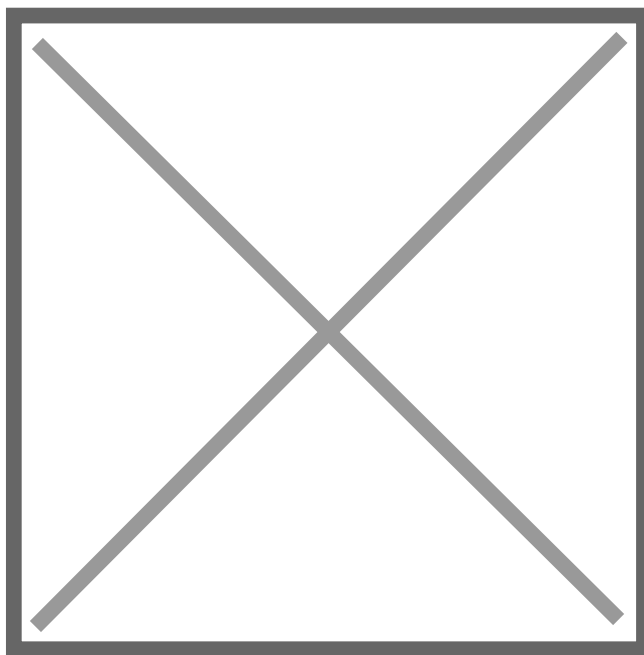
VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



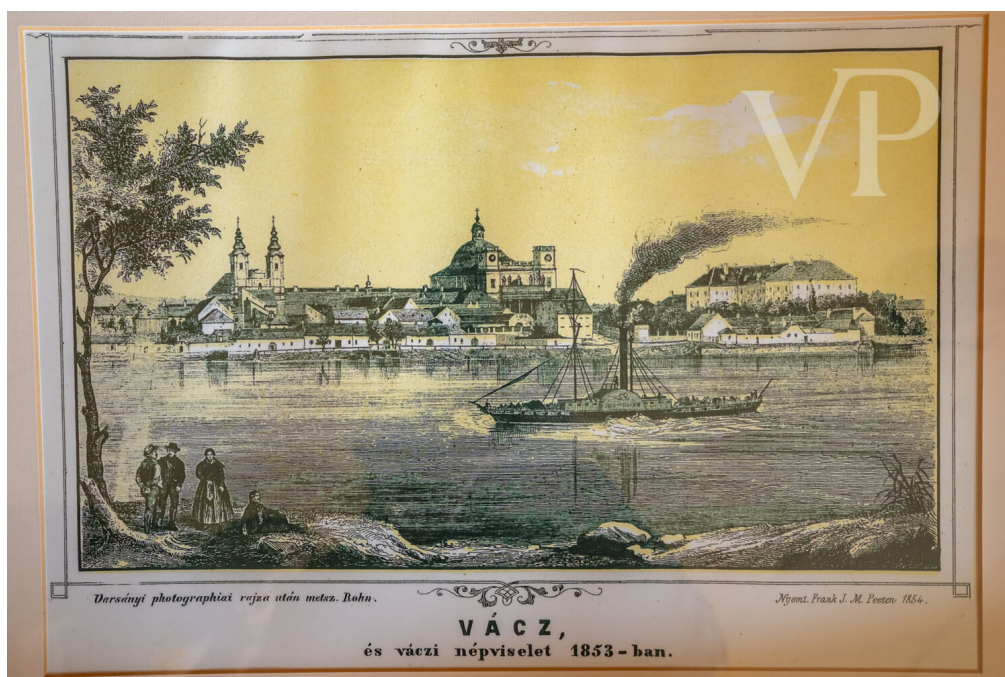
VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác**

## Az első benyomás

TÖRTÉNELEMELMEL ÁTITATOTT ÜZLETI LEHETOSÉG VÁC SZÍVÉBEN -- A 361 nm-es KOKAPU ÉTTEREM, CSODÁLATOS BELSO KERTTEL 169 M FT-ért!

Vác Magyarország egyik legpatinásabb városa, melynek történelme egészen a római korig nyúlik vissza. A Duna mentén fekvő település barokk belvárosa, kulturális hagyományai és pezsgő turisztikai élete évszázadok óta vonzza az itt élőket és az ide látogatókat egyaránt. A város egyik legkedveltebb, hangulatos részén, Kis-Vácra található ez a különleges múltú ingatlan, amely hosszú éveken át meghatározó szerepet játszott a helyi vendéglátásban.

A Kokapu Étterem neve sokak számára ismerősen cseng: generációk találkozóhelye volt, családi ebédek, ünnepi vacsorák és baráti összejövetelek emlékeit őrzi. Az épület falai ma is ezt a múltat hordozzák, ugyanakkor új lehetőségek előtt állnak.

Az ingatlan főbb adatai:

- Telek mérete: 545 m<sup>2</sup>
- Étterem alapterülete: kb. 370 m<sup>2</sup>
- Elhelyezkedés: Vác, Kis-Vác városrész
- Hasznosítás: étterem, üzlethelyiség, vagy akár átalakítással több lakásos társasház

Az ingatlan sok éven keresztül sikeresen működött étteremként, jelenleg évek óta zárva van, így teljesen szabadon alakítható az új tulajdonos elképzelései szerint.

Vendéglátásra ideális – azonnali elnyök:

Kiemelkedő lehetőség befektetők és vendéglátásban gondolkodók számára, hiszen

a szakhatósági engedélyek megszerzése rendkívül egyszerű.

Az épületben már kialakításra kerültek:

- professzionális konyha és előkészítők
- személyzeti öltözők
- zuhanyzó
- mosdók
- minden olyan funkcionális helyiség, amely a mai vendéglátás követelményeinek megfelel

Ez jelentős idő- és költségmegtakarítást jelent egy újraindítás vagy átalakítás során.

Belso kert, amely élményt teremt:

Az ingatlan egyik legkülönlegesebb értéke a zárt, impozáns belso kert, amely valódi oázisként bújjik meg az épület falai között. A kert ékköve egy gyönyörű szökőkút, melynek csobogása egyedi, mediterrán hangulatot teremt, ideális helyszínt biztosítva teraszos vendéglátáshoz, exkluzív eseményekhez vagy meghitt vacsorákhoz.

A belso kert nem csupán látványában lenyugözo, hanem élményt kínál – olyan atmoszférát, amelyre a vendégek emlékezni fognak, és amely erős versenyelőnyt jelenthet a piacon.

Borospince – a kulináris élvezetek szerelmeseinek:

A kert alatt található egy hangulatos, tágas borospince, amely különleges értéket képvisel a gasztronómia iránt elkötelezettek számára. Kiválóan alkalmas borkóstolók, exkluzív vacsorák, borvacsorák vagy prémium borválogatás tárolására.

Egy ilyen pince nem csupán funkcionális tér, hanem történetet, karaktert és presztízst ad az ingatlannak – igazi kincs a kulináris élvezetek kedvelőinek.

Befektetés, amely történetet mesél:

Legyen szó egy új, karakteres étterem megnyitásáról, üzlethelyiség kialakításáról vagy lakóingatlan-fejlesztésről, ez az ingatlan stabil alapot és különleges hangulatot kínál – olyat, amit egy új építésű ingatlan nem tud pótolni.

Irodánk teljes körű segítséget nyújt a vásárláshoz:  
díjmentes hitelügyintézésel, valamint ügyvédi háttérrel állunk rendelkezésére,  
hogy az ügylet gyorsan, biztonságosan és gördülékenyen valósuljon meg.

**VP azonosító: HU25439663 - 2600 Vác**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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