

Gödöllo

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

**VP azonosító: HU26439796**



**VÉTELÁR: 2.370.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.767 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Áttekintés

VP azonosító	HU26439796	Vételár	2.370.000 EUR
Az ingatlan elérhető	30.03.2026	Teljes terület	ca. 1.767 m <sup>2</sup>
Építés éve	2024	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek

**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Napfény
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



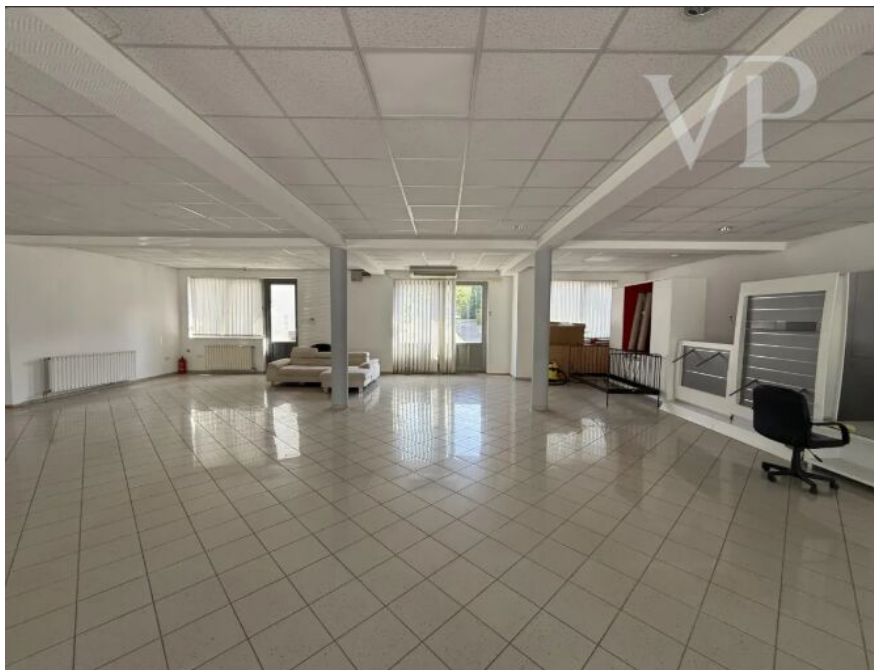
VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



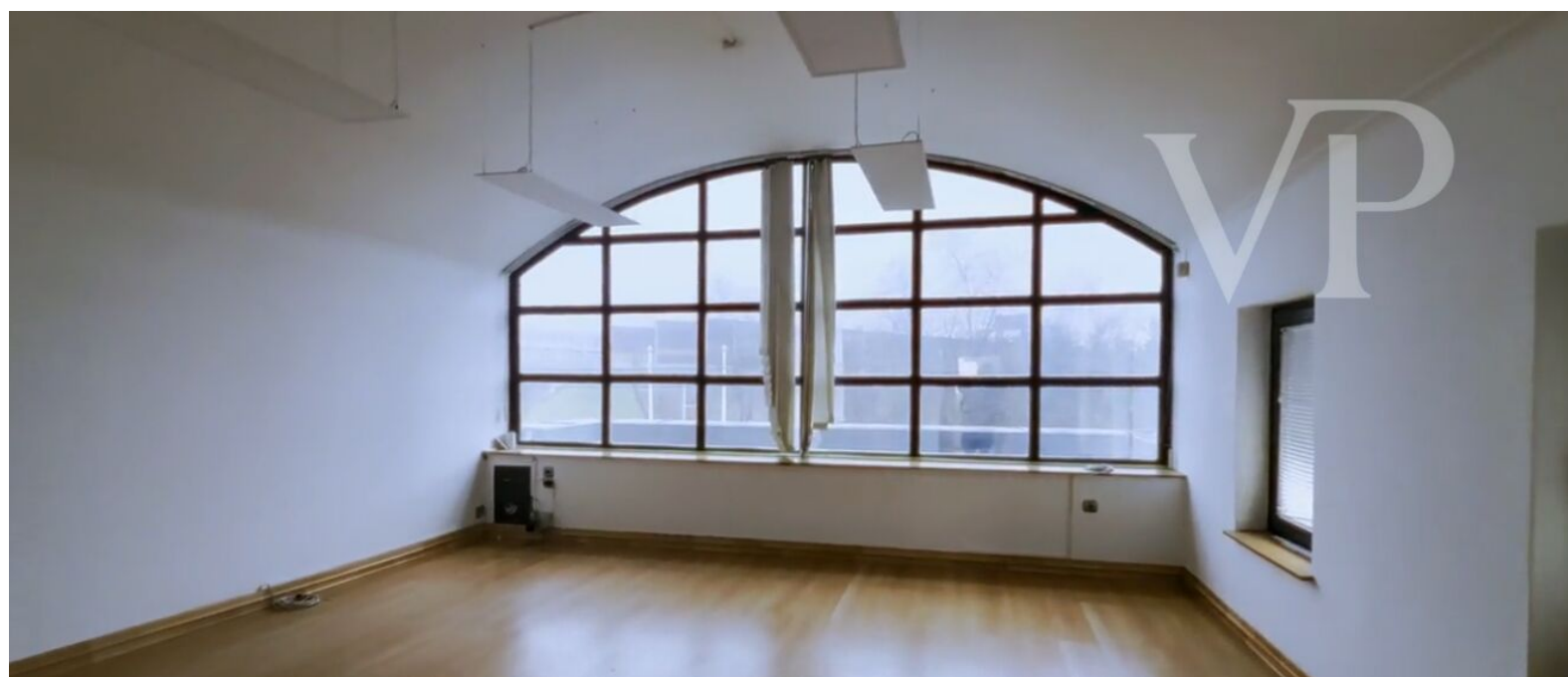
VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

## Az első benyomás

Zöldenergiás retail és szolgáltatási fejlesztési lehetőség – Gödöllo (Budapest agglomeráció, M3)

Gödöllon, Budapest agglomerációjában, az M3 autópálya és a 3-as főút közvetlen közelében kínálunk megvételre egy egyedülálló, frissen felújított kereskedelmi ingatlant.

Az ingatlan eredetileg egy prémium francia autómárka számára került kialakításra (szalon és szerviz funkcióval), így magas muszaki színvonalú, reprezentatív irodákkal és jól átgondolt, rugalmasan alakítható terekkel rendelkezik.

Kiválóan alkalmas:

convenience retail fejlesztésre  
szolgáltató központ kialakítására  
termékképviselési vagy showroom funkcióra

A lokáció erős autós forgalommal, kiváló láthatósággal és surun lakott elvárosi környezettel rendelkezik.

**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

## Részletes felszereltség

teljes körben felújított, azonnal használható állapot  
eredetileg autószalon és szerviz funkcióra kialakítva  
magas színvonalú irodák  
rugalmasan alakítható belső terek  
67 kWp napelemez rendszer (2023)  
energiahatékony működés (LED világítás, alacsony rezsi)  
padlófűtés + klímák + ipari légbefűtés  
nagy kapacitású elektromos hálózat (3×20A, 3×32A, 3×50A)  
teljes kamera rendszer (külső + belső)  
Kifejezetten alkalmas energiaigényes vagy ESG szempontból optimalizált  
működésre.

**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

## Minden a helyszínról

Az ingatlan stratégiai elhelyezkedésű Gödöllön, Budapestről kb. 25 percre.

közvetlen kapcsolat a 3-as főúttal

5 perc az M3 autópályától

gyors elérés az M31 és M0 irányába

kiváló kapcsolat Budapest keleti agglomerációjával

A lokáció egy surun lakott lakóövezet és működő kereskedelmi környezet része,  
kb. 80 000–120 000 fős vonzáskörzettel.

Magas „drive-by” forgalom és kiváló láthatóság jellemzi.

**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

## További információ / adatok

gazdasági (Gá) övezeti besorolás – széles körű hasznosítás

folyamatos bérleti érdeklődés a tulajdonos kivonulása óta

parkolás: jelenleg 120+, bővíthető akár ~200 férőhelyre

alkalmas zöldenergiás / EU-s pályázati projektekre

alacsony üzemeltetési költség a napelemez rendszernek köszönhetően

Az ingatlan egy ritka lehetőség egy kompakt, magas hatékonyságú retail vagy szolgáltatási központ kialakítására.

**VP azonosító: HU26439796 - 2100 Gödöllo**

## 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)