

Gödöllő

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

*Codice oggetto: HU26439796*



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.370.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.767 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## A colpo d'occhio

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Codice oggetto         | <b>HU26439796</b> |
| DISPONIBILE<br>DAL     | <b>30.03.2026</b> |
| Anno di<br>costruzione | <b>2024</b>       |

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto            | <b>2.370.000<br/>EUR</b>       |
| Capannone/magazzino/fabbrica | <b>Padiglione</b>              |
| Superficie commerciale       | <b>ca. 1.767 m<sup>2</sup></b> |
| Stato dell'immobile          | <b>Ammodernato</b>             |
| Tipologia costruttiva        | <b>prefabbricato</b>           |

**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## Dati energetici

| Riscaldamento     | Solare                                                                                            |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## Una prima impressione

**Opportunità di sviluppo di servizi e vendita al dettaglio di energia verde - Gödöllő  
(agglomerato di Budapest, M3)**

**A Gödöllő, nell'agglomerato di Budapest, nelle immediate vicinanze dell'autostrada M3 e della strada statale 3, offriamo in vendita un immobile commerciale unico, appena ristrutturato.**

**L'immobile è stato originariamente sviluppato per un marchio automobilistico francese di alta gamma (con funzioni di salone e di servizio) e offre pertanto elevati standard tecnici, uffici di rappresentanza e spazi flessibili e ben studiati.**

**Perfettamente adatto per:**

**sviluppo di negozi al dettaglio  
sviluppo di un centro servizi  
rappresentanza di prodotti o funzione di showroom**

**Il luogo è caratterizzato da un intenso traffico veicolare, da un'eccellente visibilità e da un ambiente suburbano densamente popolato.**

**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## Dettagli dei servizi

completamente ristrutturato, pronto per l'uso immediato

originariamente progettato per la funzione di autosalone e di servizio

uffici di alta qualità

spazi interni flessibili

impianto fotovoltaico da 67 kWp (2023)

funzionamento ad alta efficienza energetica (illuminazione a LED, spese generali ridotte)

riscaldamento a pavimento + aria condizionata + ventilazione industriale

rete elettrica ad alta capacità (3×20A, 3×32A, 3×50A)

sistema completo di telecamere (esterne + interne)

Appositamente progettato per operazioni ad alta intensità energetica o ottimizzate in base ai criteri ESG.

**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## Tutto sulla posizione

La struttura è situata in posizione strategica a Gödöllő, a circa 25 minuti da Budapest.

collegamento diretto alla strada statale 3

5 minuti dall'autostrada M3

accesso rapido alla M31 e alla M0

eccellente collegamento con l'agglomerato orientale di Budapest

La posizione fa parte di un'area residenziale e commerciale densamente popolata con un bacino di utenza di circa 80 000-120 000 abitanti.

Elevato traffico veicolare ed eccellente visibilità.

**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## Ulteriori informazioni

zonizzazione economica (GA) - ampia gamma di utilizzi

interesse continuo da parte degli inquilini dopo l'uscita del proprietario

parking: attualmente 120+, espandibile fino a ~200 posti auto

adatto per progetti di energia verde / gare d'appalto UE

bassi costi di gestione grazie all'impianto solare fotovoltaico

La proprietà rappresenta una rara opportunità per sviluppare un centro commerciale o di servizi compatto e altamente efficiente.

**Codice oggetto: HU26439796 - 2100 Gödöllő**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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