

## Ludányhalászi Központoz közel

11 980 000 HUF

Nógrád megyében, Magyarország egyik leghosszabb falujában, Ludányhalásziiban ELADÓ!

Egy 90 m<sup>2</sup> es vegyes falazatú sátoztetős cserépfedéses üzlethelyiség, amely ezidáig jól prosperáló élelmiszer kisboltként működött. Akár üzletként is tovább vihető, vagy megfelelő ráfordítás esetén, újra családi házzá alakítható.

Az ingatlan egy 642 m<sup>2</sup> -es telek területen helyezkedik el, amelyen egy kisebb vendég ház van, akár falusi turizmus céljára is alkalmas lehet. A fő épület alatt helyezkedik el egy kb 10 m<sup>2</sup>-es száraz pince, amely teljes belmagasságú, ezért boros pincének, vagy élelmiszer tárolására is alkalmas. Ludányhalászi közvetlen közelében, folyik egyik határfolyónk az Ipoly és itt található egy üdülő területként használt 35 ha-os horgásztó is. Mind két hely közkedvelt a kirándulók és a horgászat szerelmesei számára is. Az egészségügyi, kulturális, és szociális létesítmények a település központjában találhatóak.

Tömegközlekedés szempontjából átlagosnak mondható, parkolási lehetőség udvaron biztosított.

A csendes környezetének köszönhetően, kifejezetten ajánlom azoknak, akik a nagyváros zaját megunva vidéken szeretnék saját elképzeléseik ...



**Ország Eszter**

+36-30-648-0724

e.orszag@gdn-ingatlan.hu

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| □□□          | 354906            |
| Type         | □□ - □□□ - □□     |
| □□           | 90 m <sup>2</sup> |
| □□           | □□                |
| □□           | □□□□              |
| □□           | Vegyes falazat    |
| □□           | □□□               |
| □□           | □□□□□□            |
| □□□          | 1960              |
| □□           | Kelet             |
| Inner height | 2.9 m             |

