

🏠 Bérelhető üzlethelyiségek és irodák – Nagymaros, Csillag utca 4.

Több önállóan is bérelhető helyiség egy jó elhelyezkedésű, önkormányzati tulajdonú épületben – ideális választás helyi vállalkozóknak, szolgáltatóknak és kisebb befektetőknek egyaránt.

Nagymaros egyre népszerűbb célpont a Dunakanyarban: a helyi lakosság mellett turisták, kirándulók és a térségbe érkező vállalkozások is folyamatosan keresik a jól elérhető, rugalmasan kialakítható üzleti tereket. A Csillag utca 4. szám alatti épület kifejezetten erre kínál lehetőséget – nem egyetlen nagy egységként, hanem **igény szerint különálló helyiségenként is bérelhető** kialakításban.

Az ingatlan a 12-es főút, a vasútvonal és a Duna-parti kerékpárút közelében, Nagymaros forgalmasabb részén található, így a vállalkozásoknak is kiváló megközelíthetőséget biztosít.

Az ingatlanról röviden

- **Elhelyezkedés:** Nagymaros, Csillag utca 4., jó megközelíthetőséggel és látható utcafronti pozícióval
- **Kialakítás:** földszinti, emeleti és tetőtéri helyiségek, önállóan vagy egymással kombinálva is bérelhetők
- **Állapot:** átlagos műszaki állapot
- **Rugalmasság:** a helyiségek mérete és elrendezése többféle üzleti profilhoz is illeszkedik – a kisvállalkozástól az irodai vagy egészségügyi hasznosításig

---

Milyen helyiségek érhetők el?

🚗 **Földszint – garázs és kiszolgáló helyiségek**

- 134 m^2-es garázs, igény szerint szomszédos 18 m^2-es irodával kiegészítve – kiválóan alkalmas autóalkatrész-raktárnak, gépjárműtárolónak (akár közepes méretű járműveknek is), vagy helyi vállalkozások parkolójának
- A garázs önállóan raktárként vagy parkolóként is bérelhető

💇 **Földszint – szolgáltatói egységek**

- 25 m^2-es helyiség: iroda vagy szépségszalon kialakítására
- Kapcsolódó 14 m^2-es öltöző, mosdó és zuhanyzó helyiséggel
- További 18 m^2-es helyiség étkezőnek vagy pihenőnek, a szolgáltatói és raktári egységek kiszolgálására

🏢 **Emelet – iroda, rendelő vagy apartman**

- 36,1 m^2-es helyiségek (2db) a hozzájuk tartozó egyenként 8 m^2-es fürdőkkel és 3 m^2-es előtérrel
- Alkalmas önálló apartmanként, vállalkozói irodaként vagy akár orvosi rendelőként történő hasznosításra is

🎨 **Tetőtér – alkotó- és foglalkoztató tér**

- 40 m^2-es helyiség raktárral kiegészítve
- Ideális kreatív műhely, foglalkoztató vagy akár nyelviskola számára

---

Kinek ajánljuk?

Az épület sokoldalúsága miatt egyaránt várjuk a jelentkezését:

- **Helyi vállalkozóknak, szolgáltatóknak** – fodrászat, kozmetika, iroda vagy rendelő kialakítására
- **Autós, logisztikai profilú vállalkozásoknak** – raktározásra, alkatrészkereskedésre vagy gépjárműtárolásra
- **Kreatív szakembereknek, oktatóknak** – műhely vagy nyelviskola kialakítására a tetőtérben
- **Befektetőknek, fejlesztőknek** – akik a teljes épület vagy több helyiség egyidejű hasznosításában látnak lehetőséget

---

Miért érdemes megnézni?

📍 Jó elérhetőség és láthatóság Nagymaros forgalmasabb részén

🧩 Rugalmasan, akár helyiségenként külön-külön is bérelhető kialakítás

💼 Többféle üzleti profilhoz illeszkedő terek egy épületen belül

🌉 Növekvő helyi és turisztikai forgalom a Dunakanyarban

Érdeklődés, egyeztetés

Amennyiben felkeltettük érdeklődését, szívesen egyeztetünk időpontot személyes megtekintésre, és bemutatjuk az ingatlan adottságait részletesen is.

Kérjen személyes bejárást a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési Irodájában.

Tegye meg ajánlatát 2026 december 15.-ig személyesen a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatán vagy e-mailben a varosuzemeltetes@nagymaros.hu e-mail címen a hasznosítási funkció megadásával.

Minimál bérleti díj:

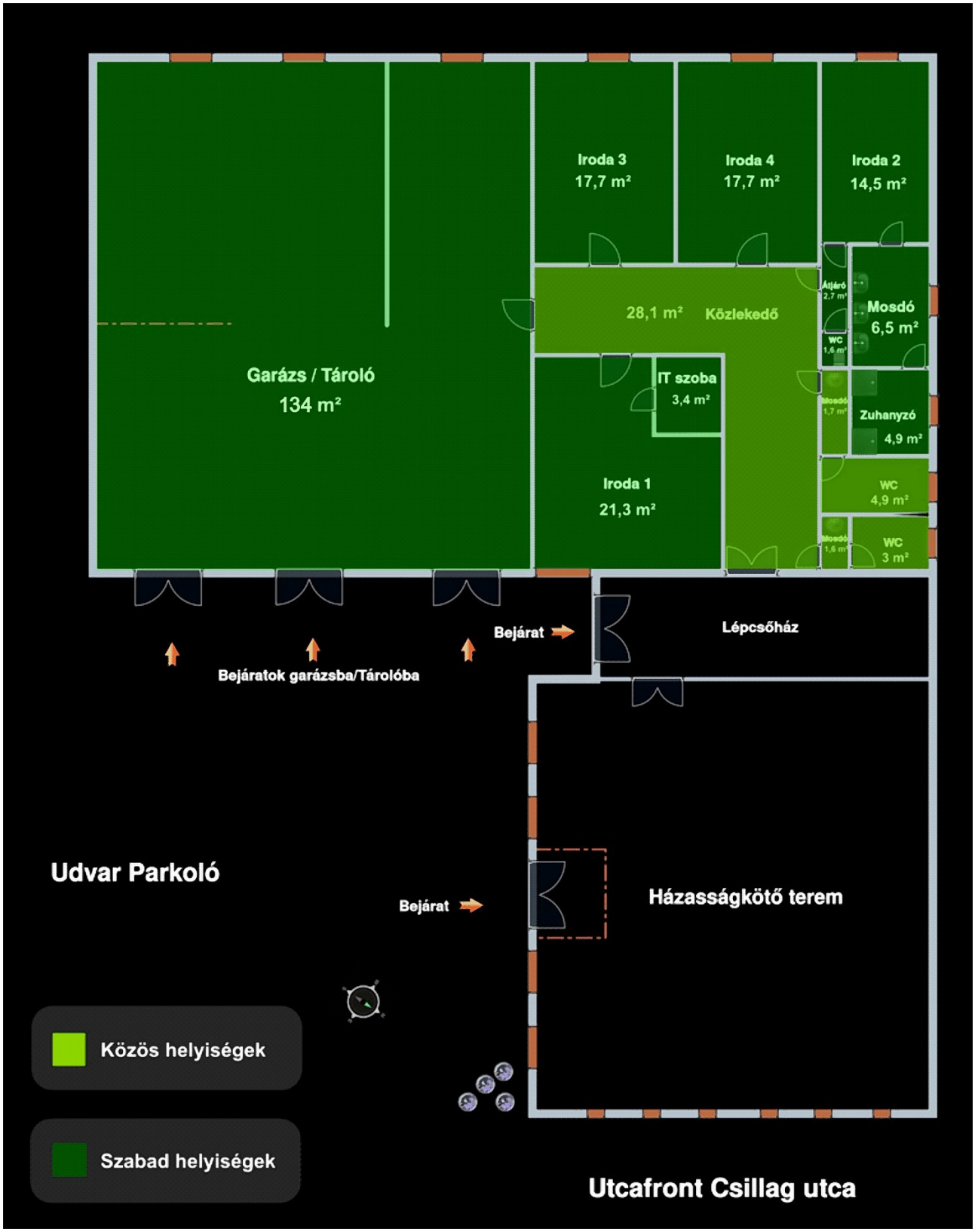
- 2300 Ft/négyzetméter az irodahelységek tekintetében
- 2744 Ft/négyzetméter az apartmanok tekintetében
- 2100 Ft/négyzetméter a gépjármű tárolók tekintetében

Amennyiben a minimál bérleti díjat meghaladó, több ajánlat érkezik, az ajánlattevőknek lesz lehetősége egy licit keretében az ajánlatát módosítani.

Bérleti díj fizetése hasznos alapterület alapján történik.
Hasznos alapterületbe nem számítandók bele a lépcsőház, a folyósó és közlekedők által lefedett területek.

- *A földszinten található irodák leendő bérlői arányosan fizetnek a közös helységek használatáért. (Wc, mosdó)*
- *Az emeleten található apartmanok hasznos alapterületébe tartozik a hozzájuk kapcsolódó fürdőszoba-WC, előtér és a másik apartmannal közös váróterem fele.*
- *A tetőtér esetében hasznos alapterület az 1,9 méter belmagasságot elérő terület.*

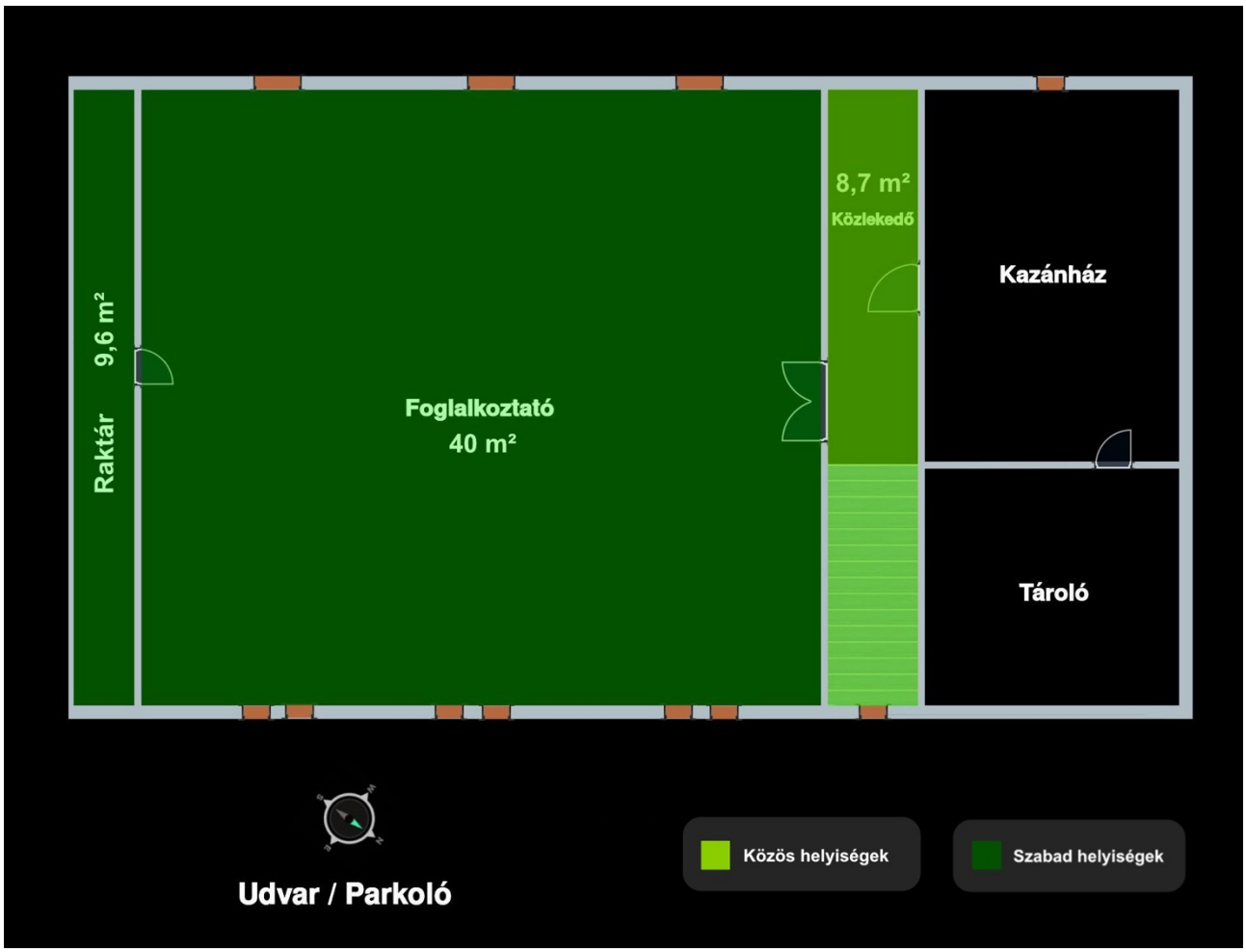
Alaprajzok



Belmagasság: 3m



Belmagasság: 3m



Belmagasság: 2,5m

Érdeklődés, egyeztetés

Válassza ki az Önnek megfelelő helyiséget, vagy kérjen személyes bejárást, hogy a helyszínen tájékozódhasson a lehetőségekről!

📩 Keressen minket bizalommal a részletekért és az időpont-egyeztetésért!

Tegye meg ajánlatát 2026. december 15.-ig a hasznosítási funkció megadásával.