

🏛️ Bérelhető ingatlan a Dunakanyar szívében – Nagymaros, Rákóczi Ferenc u. 14.

~258 m² rugalmasan kialakítható alapterület egy turisztikailag és közösségi szempontból is kiemelt fekvésű, önkormányzati tulajdonú épületben.

Ritkán adódik lehetőség ekkora, jó műszaki állapotú és ennyire sokoldalúan hasznosítható ingatlan bérlésére egy olyan településen, amelyet évről évre egyre többen fedeznek fel: Nagymaros a Dunakanyar egyik ékköve, közvetlen szomszédja Visegrádnak, kedvelt kiindulópontja túráknak, kerékpáros útvonalaknak és folyóparti kirándulásoknak.

Az ingatlan a 12-es főút, a vasútvonal és a Duna-parti kerékpárút mentén, kiemelt átmenőforgalmú helyen található – vagyis a láthatóság és az elérhetőség adott, akár turisztikai, akár közösségi vagy üzleti célú hasznosításról van szó.

Az ingatlanról röviden

- **Elhelyezkedés:** Nagymaros, Rákóczi Ferenc utca 14., a Dunakanyar frekventált pontján
- **Alapterület:** földszint 135,46 m² + tetőtér 122,39 m² (összesen közel 258 m²)
- **Állapot:** szerkezetileg jó állapotú épület

- **Kialakítás:** több csoportterem, irodahelyiség, akadálymentesített mosdó és kiszolgáló helyiségek – kifejezetten rugalmas, sokféle funkcióra alakítható elrendezésben
- **Bérleti forma:** elsősorban egyben történő hasznosításra alkalmas, a tetőtéri nagyobb helyiség emellett önállóan is bérelhető, kisebb rendezvények, workshopok helyszíneként

---

Kinek ajánljuk?

Az épület adottságai miatt egyaránt izgalmas lehetőséget kínál:

🩺 **Egészségügyi és wellness szolgáltatóknak** – az akadálymentes mosdó és a rugalmas terek alkalmasak rendelő, terápiás vagy wellness-központ kialakítására, a tetőtéri helyiség pedig kisebb konferenciák, csoportos foglalkozások lebonyolítására is.

🤝 **Közösségi szervezeteknek, oktatási kezdeményezéseknek** – napközi, foglalkoztató vagy felnőttképzési központ, nyelviskola, közösségi tér létrehozására egyaránt alkalmas az elrendezés.

💼 **Vállalkozóknak, fejlesztőknek** – iroda vagy közös munkatér kialakítására is kiváló választás lehet, akár válaszfalas irodákkal, akár nyitott munkatérrel, tárgyalóként hasznosított tetőtérrel.

🔁 **Szezonális, vegyes hasznosításra is nyitott vagyunk** – például nyáron turisztikai szálláshelyként, télen pedig közösségi vagy oktatási célú bérletként.

Miért érdemes megnézni?

📍 Kiváló, jól látható elhelyezkedés a Dunakanyar turisztikai és közlekedési csomópontjában

📐 Nagy, osztható alapterület, amely a bérlő igényeihez igazítható

📏 Jó műszaki állapot, gyors beköltözhetőség

🌿 Vonzó környezet: természetjárás, kerékpáros turizmus, folyóparti hangulat

---

Érdeklődés, egyeztetés

Amennyiben felkeltettük érdeklődését – akár befektetőként, fejlesztőként, vagy közösségi szolgáltatóként –, 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:

- 3120 Ft/négyzetméter a magas földszint tekintetében
- 4200 Ft/négyzetméter a tetőtér tekintetében

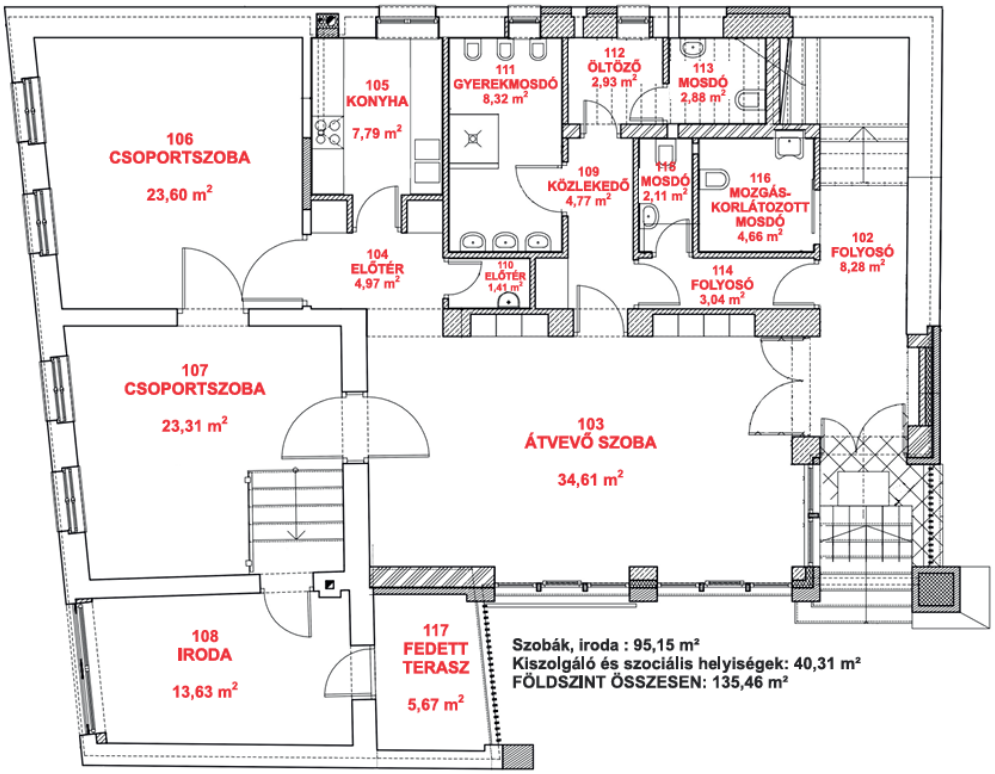
Amennyiben a minimál bérleti díjat meghaladó több ajánlat érkezik, az ajánlattevőknek lesz lehetősége egy licit keretében az ajánlatát módosítani.

Bérleti díj fizetése hasznos alapterület alapján történik.

A magas földszint és a tetőtér esetében sem számít bele a hasznos alapterületbe a folyosók és a lépcsőház által lefedett területek. A többi helység (mosdók, WC) után, melyek a használat szerves részét képezik, fizetendő a bérleti díj.

Alaprajzok:

RÁKÓCZI FERENC UTCA 14. FÖLDSZINT ALAPRAJZ



RÁKÓCZI FERENC UTCA 14. TETŐTÉR ALAPRAJZ

