

Budapest – II. kerület

# Exklusiver Einzelhandel in Óbuda

Objektnummer: HU22439263



KAUFPREIS: 770.000 EUR

Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

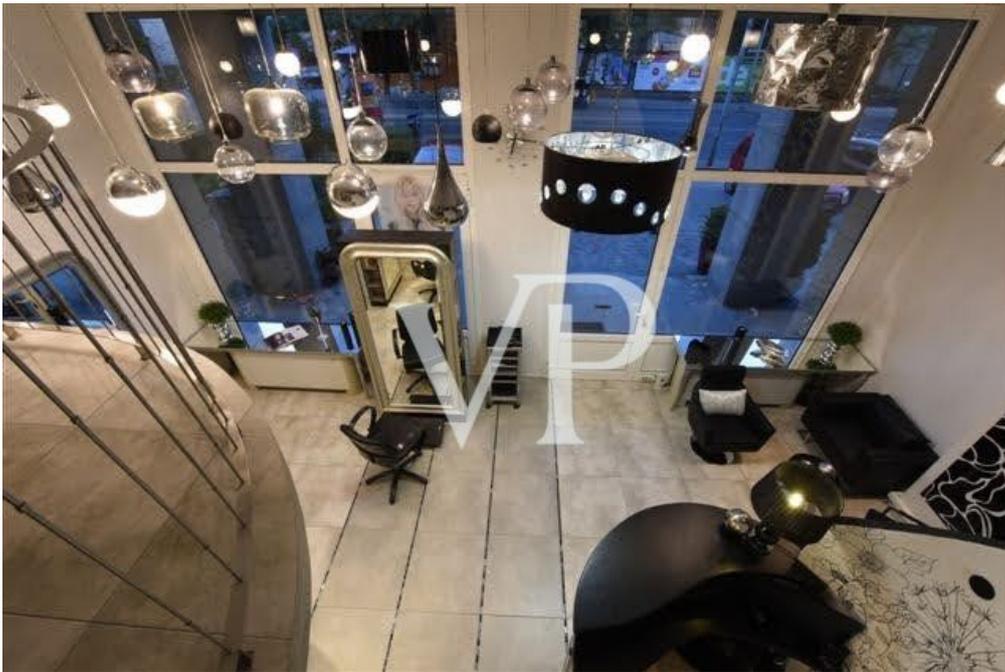
Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Auf einen Blick

Objektnummer	HU22439263	Kaufpreis	770.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Einzelhandel	Ladenlokal
		Nutzfläche	ca. 206 m <sup>2</sup>

Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Die Immobilie



Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Ein erster Eindruck

Die Geschäftsräume Das Geschäft verfügt über ein riesiges, 4 Meter hohes Glasportal, das über eine Länge von etwa 30 Metern auf die Straßenfront ausgerichtet ist. Das Eckgrundstück ist somit ein besonderer Blickfang für seine Lage. Es gibt fünf Eingänge, dank derer die Verkaufsfläche auf verschiedene Weise gestaltet werden kann. Die Innenhöhe ist hoch: 4,5 Meter. Das Erdgeschoss hat eine Fläche von 156 m<sup>2</sup> und die Galerie von 50 m<sup>2</sup>. Es ist derzeit in 2 Teile unterteilt: einen Teil von 60 m<sup>2</sup> und einen Teil von 96 m<sup>2</sup> plus 50 m<sup>2</sup> Galerie. Bei der Gestaltung des Geschäfts wurden hochwertige und exklusive Materialien verwendet. Die Immobilie wird regelmäßig gewartet und wurde vor einem Jahr professionell renoviert. Zentralheizung und -kühlung. Das Haus Die Ladenfläche befindet sich im Erdgeschoss eines fünfstöckigen hochwertigen Bürogebäudes. Die Parkplätze befinden sich direkt vor dem Geschäft, was für die Kunden bequem und für den Warentransport vorteilhaft ist. Im Bürogebäude können Garagenplätze angemietet werden. Beim Bau des Bürogebäudes wurden Überreste von Gebäuden aus der Römerzeit entdeckt. Vor dem Haus und in einigen der Geschäftsräume befinden sich römische Relikte. Das Gebiet Es befindet sich an der Grenze zwischen den Bezirken 2 und 3. In der Nähe des Zsigmond tér und des Kolosy tér, zwischen der belebten Bécsi út und der Lajos utca. Es befindet sich in einer stark frequentierten, kommerziell äußerst vorteilhaften Umgebung am Fuße der Széchenyi-hegy. Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn 17, 19, 41, Zug H5, Buslinien 9, 29, 65, 65A, 109, 111, 165, 923, 934, 960 Rendite Die Einzelhandelsfläche kann zusammen mit festen, stabilen und langfristigen Mietern erworben werden. Es gibt einen Schönheitssalon und ein Geschäft für hochwertige Tiernahrung. Gute Investition, schnelle Rendite und sicherer Wertzuwachs!

Objektnummer: HU22439263 - 1023 Budapest – II. kerület

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

---

Bajcsy-Zsilinszky út 12. Budapest  
E-Mail: [hungary@von-poll.com](mailto:hungary@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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