

**Budapest**

# **Außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit! Gewerberäume mit Mieter zu verkaufen Király Str.- Budapest**

**Objektnummer: HU25439538**



**KAUFPREIS: 1.150.000 EUR**

**Objektnummer: HU25439538 - 1061 Budapest**

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

**Objektnummer: HU25439538 - 1061 Budapest**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>HU25439538</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>1.150.000 EUR</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 203 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: HU25439538 - 1061 Budapest**

## **Ein erster Eindruck**

**Außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit!**

**Gewerberäume mit Mieter zu verkaufen in der Király Straße, in unmittelbarer Nähe des Eingangs zum Gozsdu-Hof.**

**Die Gesamtgröße des Lokals beträgt 231 m<sup>2</sup>.**

**Es besteht aus den folgenden Bereichen:**

**Erdgeschoss - Gastronomiefläche: 143 m<sup>2</sup>**

**Galerie: 28 m<sup>2</sup>**

**Untergeschoss-Küche: 60 m<sup>2</sup>.**

**Der aktuelle Mieter hat die Räumlichkeiten seit 2011 gemietet.**

**Die Inneneinrichtung, die Küche, die Möbel und die Ausstattung des Objekts wurden vom Mieter seit 2011 zur Verfügung gestellt.**

**Der Mieter hat die Immobilie für den letzten Mieter besetzt.**

**Das Unternehmen ist als Gastronomiebetrieb mit ungarischer Kundschaft tätig.**

**Zustand: 2010: komplette Renovierung**

**2011: Aktuelle Gestaltung - seither vom gleichen Mieter betrieben**

**2015-2016: Komplette Renovierung der Fassade des Wohnhauses**

**2017: Klimaanlage, Lüftungsanlage, zusätzliche Schallisolierung**

**Im Vergleich zu den zulässigen Öffnungszeiten von 22 Stunden kann das Gebäude bis zu 24 Stunden geöffnet sein, sofern eine Genehmigung des Gebäudes vorliegt. Eine Genehmigung für die Nutzung der Terrasse ist ebenfalls erhältlich.**

**Die Immobilie befindet sich in einem rechtlich einwandfreien Zustand, frei von Belastungen und Ansprüchen.**

**Die Immobilie befindet sich im ausschließlichen Eigentum einer Gesellschaft.**

**Die Transaktion kann auch in Form eines Unternehmensverkaufs erfolgen.**

**Mieter hat langfristige Pläne, möchte nicht umziehen**

**Mietvertrag: gültig bis 2029.**

**dr. Dora Meszoly at Von Poll Real Estate Hungary (+36 ) 70 55 948 55**

**Objektnummer: HU25439538 - 1061 Budapest**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**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)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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