

**Budapest - II. kerület**

**Property ID: HU24439436**



**PURCHASE PRICE: 800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206 m<sup>2</sup>**

**Property ID: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

- At a glance
- The property
- A first impression
- Contact partner

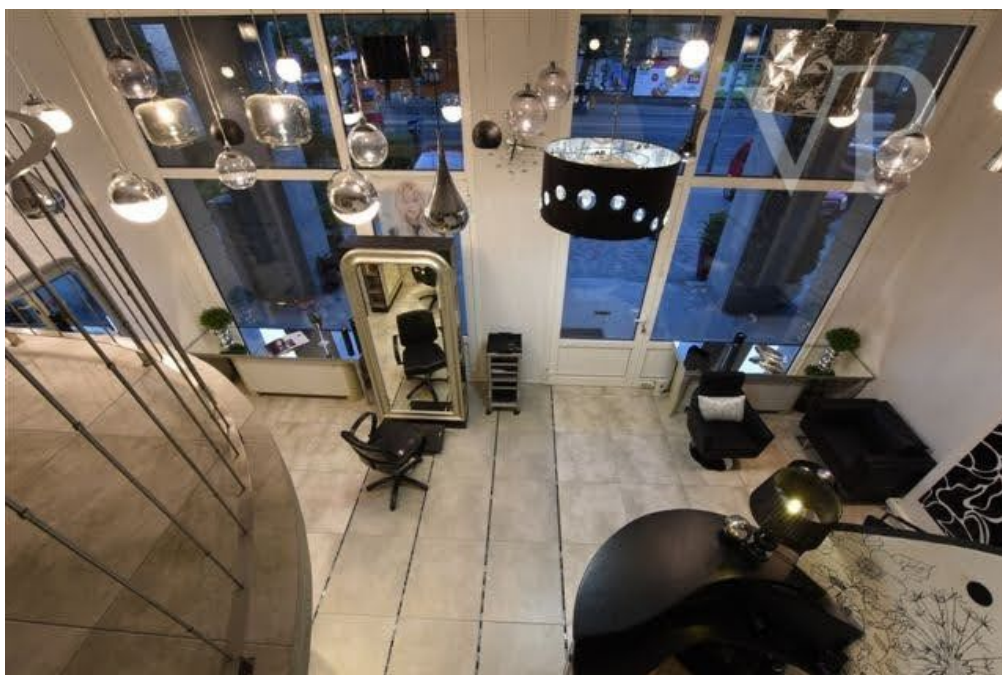
Property ID: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## At a glance

Property ID	HU24439436	Purchase Price	800.000 EUR
Living Space	ca. 206 m <sup>2</sup>	Usable Space	ca. 206 m <sup>2</sup>
Floor	1		

Property ID: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## The property



Property ID: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## The property



Property ID: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## The property



**Property ID: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## A first impression

Egyedülálló lehetőség, hogy egy exkluzív, szabad használatú 216 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség tulajdonosává váljon Budapest presztízs kerületében!

A hatalmas üveg portálok 4 m magasak, amelyek teljes hosszában (majdnem 30 méter) az utcára néznek. Parkolási lehetőség az ingatlan előtt, néhány lépésre a Dunától.

Az ingatlan egy prémium irodaház földszintén található. A környéket irodák, éttermek, bankok és bevásárlóközpont teszik vonzóvá.

Kiváló tömegközlekedés, forgalmas utca.

Az üzlethelyiség rendszeresen karbantartott, a legutóbbi felújítás egy éve történt, minőségi és exkluzív anyagokkal, profi kivitelezővel. A központi hűtés-fűtés rendszert egy évvel ezelőtt teljesen felújították. A közös költség, hűtés-fűtés, meleg víz, csatorna, szemét szállítás összesen 60-70 ezer Ft havonta.

Jelenleg az üzlethelyiség két részre osztott: (A) rész: 60 m<sup>2</sup> (B) rész: 96 m<sup>2</sup> terület és 60 m<sup>2</sup> galéria. Az üzlethelyiség 5 bejáratral rendelkezik, ezért többféleképpen osztható fel. A belmagasság 4,5 m.

Befektetésnek is kiváló, hiszen az üzlethelyiség jelenleg hosszú távú bérlőkkel rendelkezik: (A) prémium állateledel és (B) szépség szalon.

Az építkezés során a római kori épületek maradványait fedezték fel, így kívül és a helyiség egy részén is római épületek falainak maradványai találhatóak!

Legyen Öné ez a nagyszerű üzlet! Hívjon most!

**Property ID: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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