

**Budapest - II. kerület**

**CODE DU BIEN: HU24439436**



**PRIX D'ACHAT: 800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 206 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

**CODE DU BIEN: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU24439436	Prix d'achat	800.000 EUR
Surface habitable	ca. 206 m <sup>2</sup>	Surface de plancher	ca. 206 m <sup>2</sup>
Etage	1		

CODE DU BIEN: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## La propriété



CODE DU BIEN: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## La propriété



**CODE DU BIEN: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Une première 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!

**CODE DU BIEN: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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