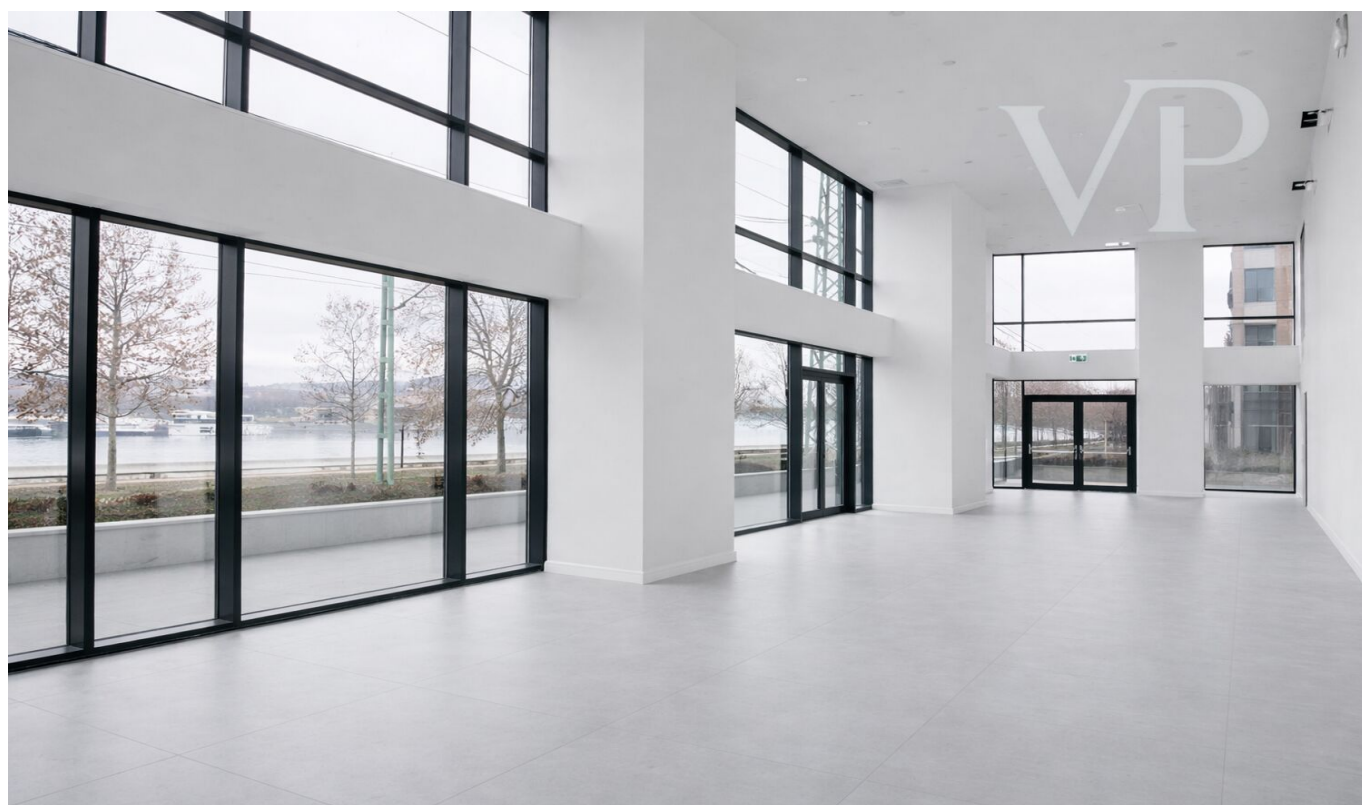


Budapest

LOCAUX COMMERCIAUX MODERNES À LOUER AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LE DANUBE

CODE DU BIEN: HU26439738



PRIX DE LOYER: 3.350 EUR

CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

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

CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439738	Prix de loyer	3.350 EUR
Année de construction	2025	Retail space	Surface de vente
		Surface total	ca. 349 m²
		État de la propriété	Première occupation

CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

La propriété



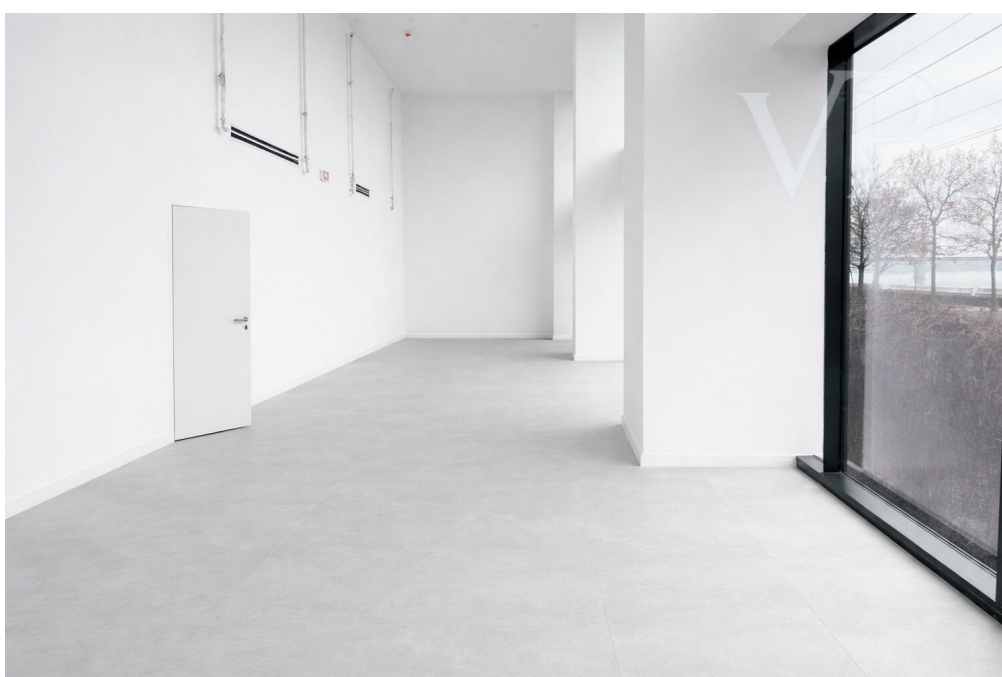
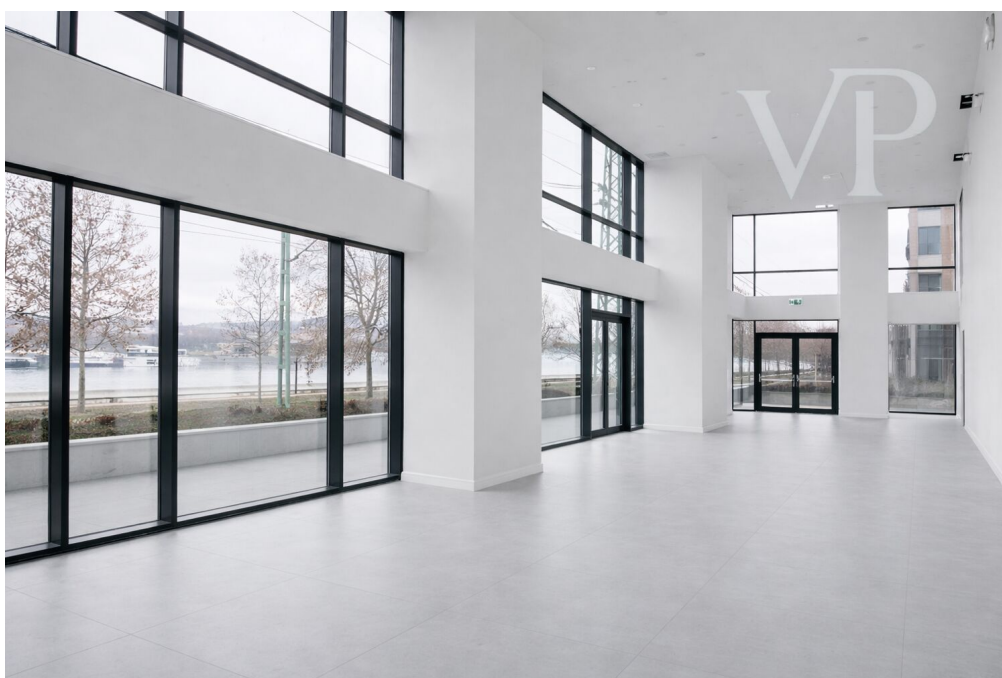
CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

La propriété



CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

Une première impression

Espace commercial haut de gamme à louer au cœur du IX^e arrondissement - sur le côté Danube de Lechner Ödön fasor, avec vue panoramique sur le Danube !

Dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Budapest, à proximité immédiate de la rive du Danube, nous proposons à la location un espace commercial de 239 m², de construction récente et de conception moderne. La propriété bénéficie d'une excellente visibilité et d'une circulation piétonne animée, tout en étant facilement accessible en voiture et par les transports publics.

Les locaux sont actuellement à l'état de gros œuvre, ce qui laisse une totale liberté de conception pour un aménagement intérieur intemporel reflétant l'identité de la marque et la philosophie du style de vie. L'espace est mis en valeur par les grandes surfaces vitrées, qui apportent une lumière naturelle abondante et donnent à l'immeuble un aspect élégant et prestigieux. La conception finale est conforme aux spécifications du locataire potentiel et sera réalisée par le propriétaire sur la base d'une commission. Le loyer final sera déterminé en fonction de la conception technique et esthétique requise. Les salles de bains ont déjà été réalisées et ne coûteront rien au locataire potentiel.

L'espace est idéal pour ceux qui recherchent un emplacement moderne au bord de l'eau dans l'une des meilleures parties du IX^e arrondissement de Budapest. La propriété est particulièrement adaptée à une unité de restauration, car il y a beaucoup d'immeubles de bureaux dans le quartier, alors qu'il y a peu de points de vente de restauration. La propriété est également idéale pour une salle d'exposition, un centre de services ou une unité de vente au détail haut de gamme, ainsi que pour un bureau.

Il fait partie du Millennium City Center, l'un des quartiers d'affaires et résidentiels les plus modernes et les plus dynamiques de Budapest. La zone comprend des tours de bureaux, des institutions culturelles, des établissements de santé et des développements résidentiels, soutenus par des investissements urbains continus et la rénovation des infrastructures. À proximité se trouvent les complexes de bureaux Millennium Towers et Millennium Gardens, qui abritent plus de 20 entreprises internationales, dont Wizz Air, Lufthansa, Morgan Stanley, Vodafone, Henkel, ARM, Provident, MSD Pharma et Fresnapf.

Surface au sol : 239 m²

Grande terrasse partiellement couverte (à l'intérieur du périmètre) : 110 m².

Au cas où le locataire souhaiterait exercer des activités commerciales sur la terrasse de 110 m² attenante aux locaux, le loyer de la terrasse fera l'objet d'un accord séparé.

Loyer : 3350 EUR/mois + frais de fonctionnement

CODE DU BIEN: HU26439738 - 1095 Budapest

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

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

www.von-poll.com