

**Budapest - II. kerület**

**VP azonosító: HU24439436**



**VÉTELÁR: 800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

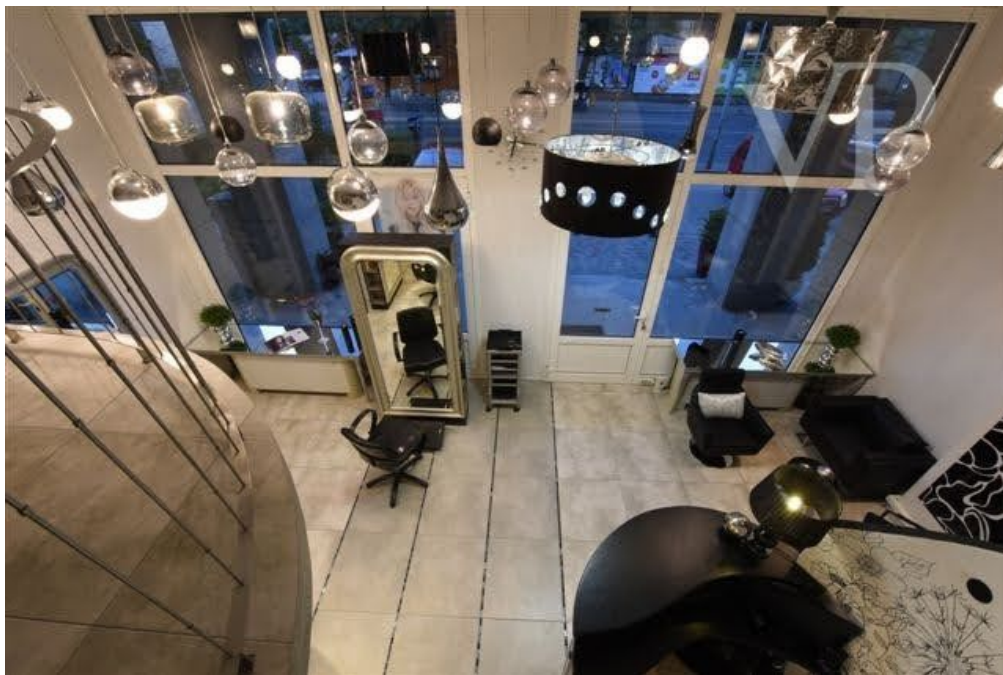
**VP azonosító: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU24439436</b>	Vételár	<b>800.000 EUR</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 206 m<sup>2</sup></b>	Hasznos terület	<b>ca. 206 m<sup>2</sup></b>
Emelet	<b>1</b>		

VP azonosító: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## **Az első benyomás**

**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 kivitelezéssel. 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 bérlokkal 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!**

**VP azonosító: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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