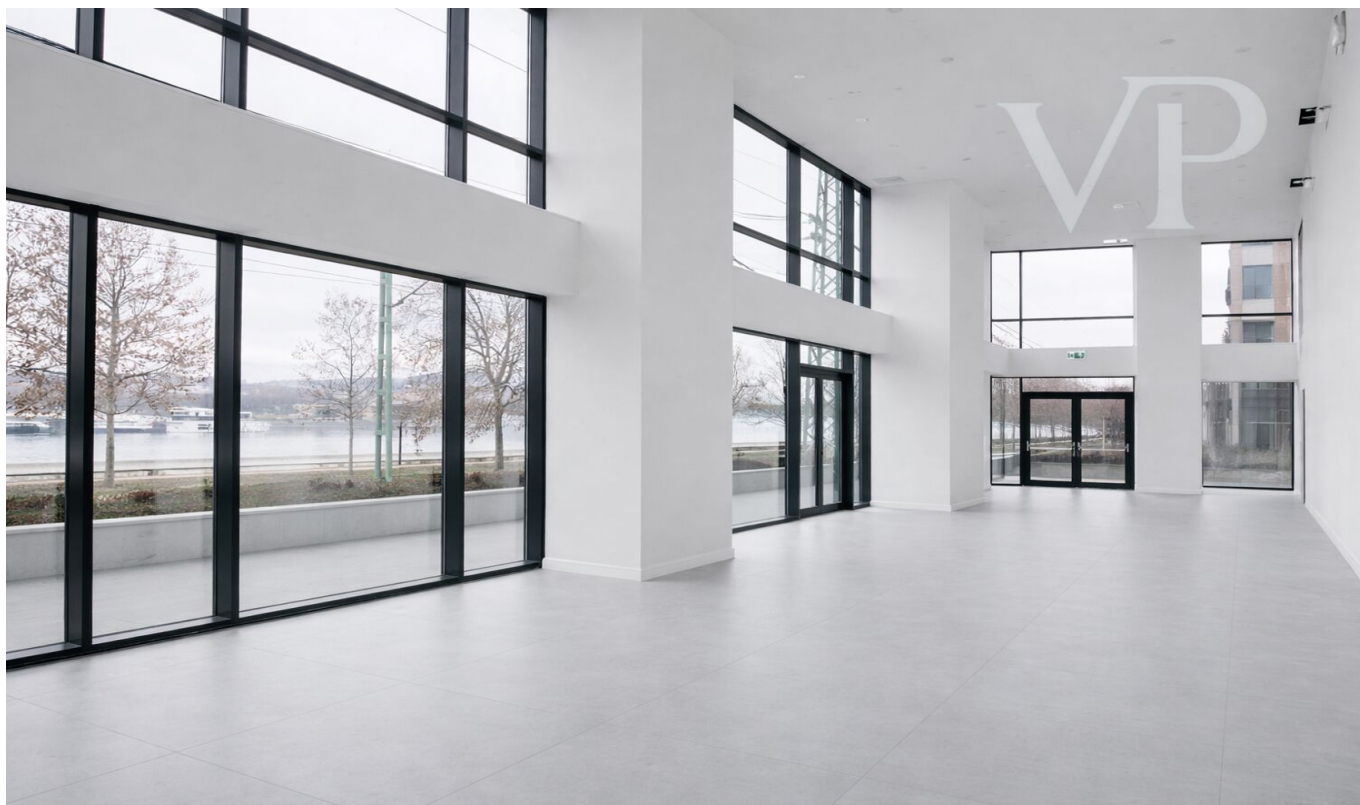


Budapest

# KIADÓ MODERN ÜZLETHELYISÉG DUNAI PANORÁMÁVAL

VP azonosító: HU26439738



**BÉRLETI DÍJ: 3.350 EUR**

**VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439738</b>
Építés éve	<b>2025</b>

Bérelti díj	<b>3.350 EUR</b>
Teljes terület	<b>ca. 349 m<sup>2</sup></b>
Az ingatlan állapota	<b>Birtokbavétel</b>

VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest

## Az ingatlan



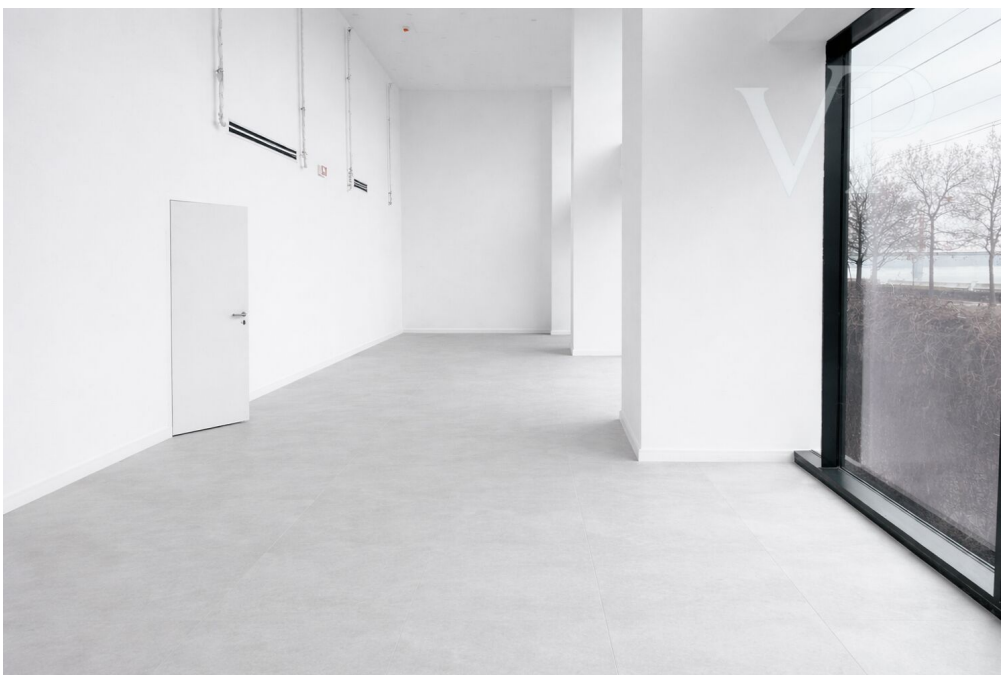
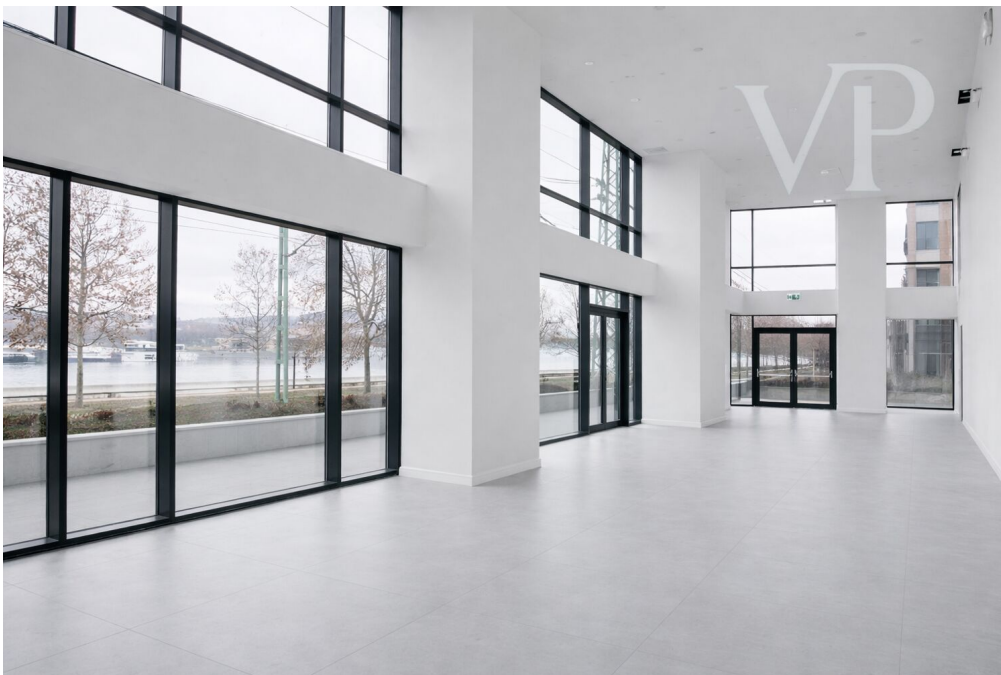
VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest**

## Az első benyomás

**Kiadó prémium üzlethelyiség a IX. kerület szívében – a Lechner Ödön fasor Duna-parti oldalán, dunai panorámával!**

Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő városrészében, közvetlenül a Duna-part közelében kínálunk bérbe egy 239 m<sup>2</sup>-es, újírtésu, modern kialakítású üzlethelyiséget. Az ingatlan kiemelkedő láthatósággal és élénk gyalogosforgalommal rendelkezik, miközben autóval és tömegközlekedéssel is könnyen megközelíthető.

Az üzlethelyiség jelenleg szerkezetkész (shell) állapotban van, így teljes tervezési szabadságot biztosít egy idotálló, márkaidentitást és életstílus-filozófiát tükröző belső kialakításhoz. Az helyiséget a nagyméretű üvegfelületek teszik igazán vonzóvá, melyek bőséges természetes fényt biztosítanak, és elegáns, reprezentatív megjelenést kölcsönöznek az ingatlannak. A végleges kialakítás a leendő bérlo igényei szerint történik, a kivitelezést a tulajdonos megbízásos alapon vállalja. A végleges bérleti díj a kért muszaki és esztétikai kialakítás függvényében kerül meghatározásra. A vizesblokkok már elkészültek, ezek kiépítése nem jelent költséget a leendő bérlonek.

A hely ideális választás mindazok számára, akik modern, vízpart közeli, frekvenciált elhelyezkedésű üzlethelyiséget keresnek Budapest IX. kerület egyik legjobb részén. Az ingatlan kifejezetten alkalmas vendéglátóegység kialakítására, mivel a környéken számos irodaépület található, miközben kevés a vendéglátóhely. Az ingatlan emellett kiválóan alkalmas bemutatóterem, szolgáltató központ vagy prémium kereskedelmi egység kialakítására is, illetve irodának is.

A Millennium City Center része, amely Budapest egyik legmodernebb és legdinamikusabban fejlődő üzleti és lakónegyede. A környék irodatornyokat, kulturális intézményeket, egészségügyi létesítményeket és lakóingatlan-fejlesztéseket foglal magában, folyamatos városi beruházásokkal és infrastrukturális megújulással támogatva. A közelben található a Millennium Towers és a Millennium Gardens irodakomplexumok, amelyek több mint 20 nemzetközi vállalatnak adnak otthont, köztük a Wizz Air, a Lufthansa, a Morgan Stanley, a Vodafone, a Henkel, az ARM, a Provident, az MSD Pharma és a Fressnapf cégeknek.

Üzlethelyiség alapterület: 239 m<sup>2</sup>

Nagy részben fedett, üzlethez tartozó terasz (telekhatáron belül): 110 m<sup>2</sup>

Abban az esetben, ha a bérlo az üzlethelyiséghez tartozó 110 m<sup>2</sup>-es teraszon kereskedelmi tevékenységet folytatna, úgy a teraszra vonatkozó bérleti díj külön megállapodás tárgyát képezi.

**Bérleti díj: 3350 Euró/ hó+ üzemeltetési költség**

**VP azonosító: HU26439738 - 1095 Budapest**

## **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)**