

**Balatonfüred****Befektetési lehetőség Balatonfüreden a Tagore sétány közelében.**

**VP azonosító: HU26439791**



**VÉTELÁR: 1.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 700 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 20 • FÖLDTERÜLET: 1.069 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Áttekintés

|                       |                           |                      |                         |
|-----------------------|---------------------------|----------------------|-------------------------|
| VP azonosító          | HU26439791                | Vételár              | 1.650.000 EUR           |
| Hasznos lakótér       | ca. 700 m <sup>2</sup>    | Teljes terület       | ca. 743 m <sup>2</sup>  |
| Szobák                | 20                        | Az ingatlan állapota | Teljeskörűen felújított |
| Hálósobák             | 17                        | Felszereltség        | Terasz                  |
| Fürdőszobák           | 14                        |                      |                         |
| Parkolási lehetőségek | 14 x Felszíni parkolóhely |                      |                         |

VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |   |                                     |
|-------------------------|---|-------------------------------------|
| Energiaforrás           | Elektro   | Energiahatékonysági A+              |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. | besorolás / Energetikai tanúsítvány |

VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



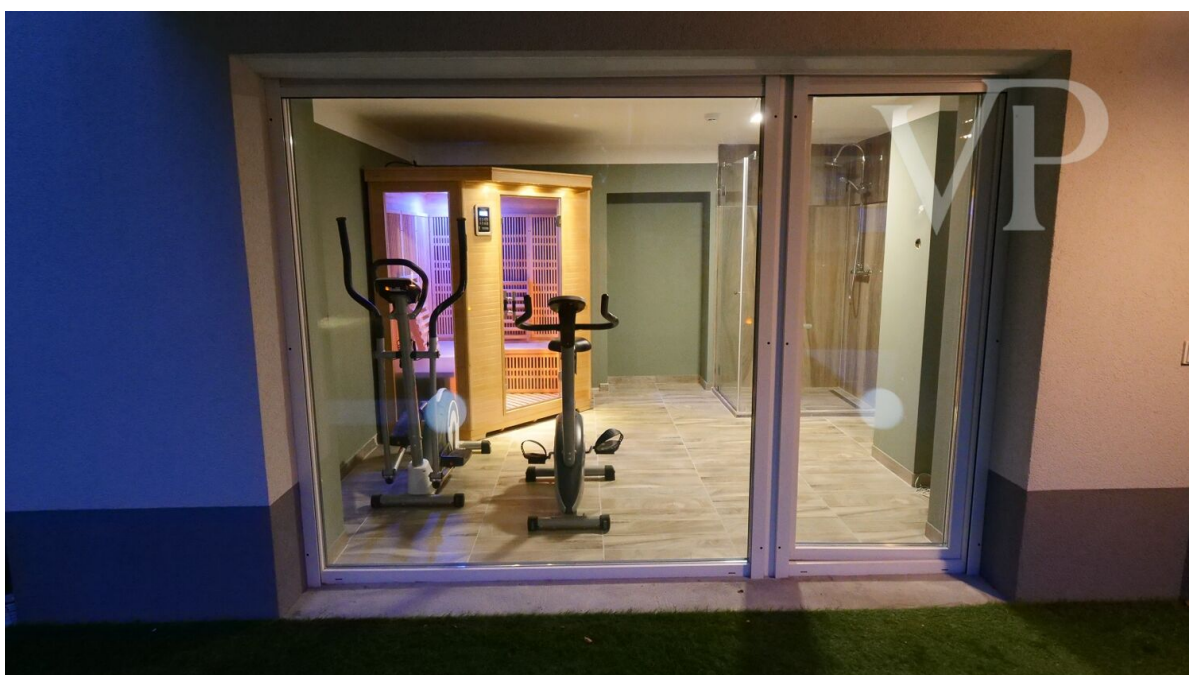
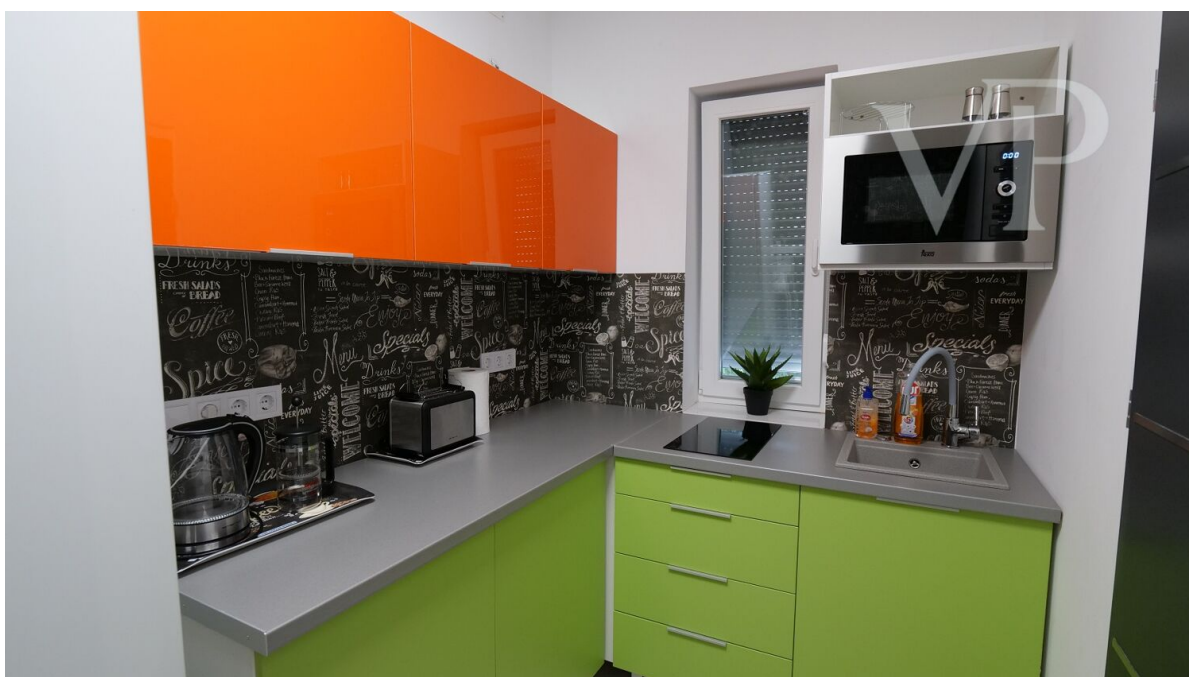
VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



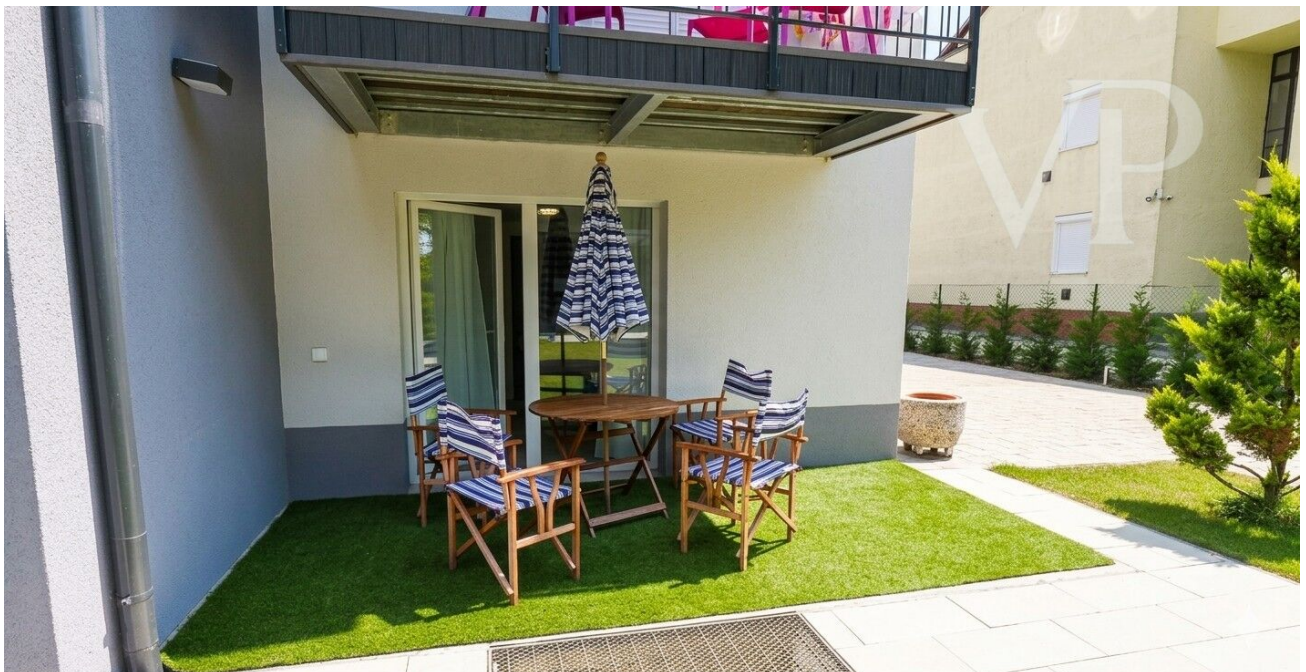
VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



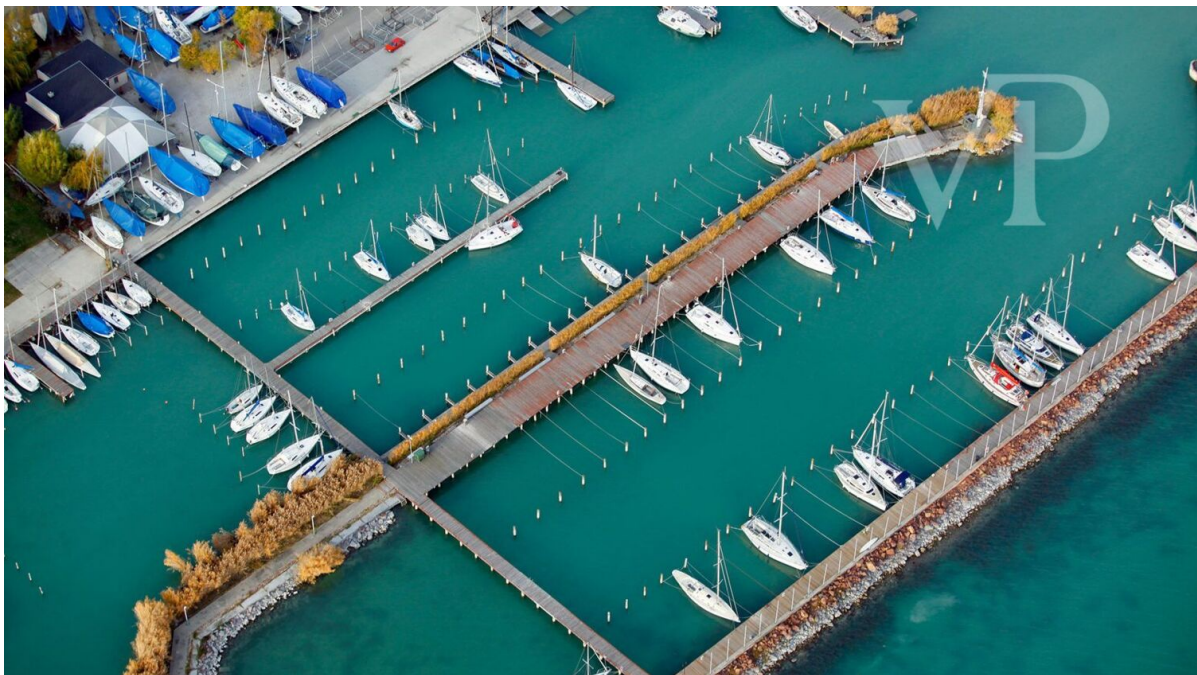
VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## Az első benyomás

Eladásra kínálunk egy modern, „smart” panziót Balatonfüred egyik legkedveltebb, központi, frekventált utcájában, mindössze 10 perc sétára az Esterházy strandtól.

Az ingatlan minden részlete a vendégek kényelmét és elégedettségét szolgálja, prémium minőségű kialakítással. A hotel jelenleg is sikeresen működik, stabil, visszatérő vendégkörrel rendelkezik, kiváló értékelésekkel, saját weboldallal és közösségi jelenléttel.

Ez a bejáratott, azonnal tovább üzemeltethető turisztikai vállalkozás ideális választás családi vállalkozásoknak, pároknak vagy befektetőknek, akik egy jól működő rendszert szeretnének átvenni és tovább fejleszteni.

A smart hotel rendszer jelentősen megkönnyíti a mindennapi működtetést, miközben költséghatékony megoldásokat kínál:

Távolról vezérelhető ajtók, kapuk és fűtés – akár mobiltelefonról is

Optimalizált energiafelhasználás: a fűtés és hűtés mindig az aktuális igényekhez igazítható, így számottevő megtakarítás érhető el

Egyszerűbb üzemeltetés, ami kevesebb személyes jelenlétet igényel, átláthatóbb napi működés

Gyors és rugalmas reagálás: a rendszer távolról is azonnal kezelhető (pl. beengedés, hőmérséklet szabályozás)

A smart megoldásoknak köszönhetően az ingatlan nemcsak modern vendégélményt nyújt, hanem hosszú távon kiszámítható, hatékony és könnyen menedzselhető működést biztosít a tulajdonos számára is.

Főbb jellemzők és műszaki adatok:

Az épület 2020-ban teljes körű felújításon esett át (víz-, villany-, csatorna- és fűtésrendszer, 25 cm-es hozsigetelés).

14 + 3 szobás, 3 szintes okos ház, több mint 1000 m<sup>2</sup>-es telken Balatonfüred vízhez közeli részén.

Szintenként 220 m<sup>2</sup> alapterület, összesen 743 m<sup>2</sup> (erkélyekkel és pincével együtt), 9 erkély (43 m<sup>2</sup>), pince (40 m<sup>2</sup>)

Helyiségek elosztása:

Pince: kazánház, mosókonyha, raktár, vasalóhelyiség

Földszint: 2 apartman (1 szobás és 2 szobás), konyha, 15–25 fős

reggeliző/rendezvénytér, szauna és wellness részleg, recepció, iroda, vendég WC

1. emelet: 5 erkélyes szoba (3 db egy-, 2 db kétszobás), közös teakonyha

2. emelet: 7 szoba (ebből 4 erkélyes)

Minden szoba saját fürdővel, mini hűtőszekrényel, klímával, TV-vel, széffel és hajszárítóval felszerelt. Több mint 8 nyelven elérhető TV-csatornák szolgálják a nemzetközi vendégkört.

Extrák és felszereltség:

Nulla rezsiköltség: 43 db napelem biztosítja az éves villamosenergia-ellátást

2 db 16 kW-os levegő-hoszivattyú a fűtéshez

Smart rendszer: kártyás szobák, távolról vezérelhető ajtók, kapuk és fűtés

Egyedi LED hangulatvilágítás minden szobában

8 kamerás biztonsági rendszer, teljes körű WiFi lefedettség

Kert és külső adottságok:

Pavilon és fedhető nyári konyha

Automata öntözőrendszer fűtő kúttal

Kerékpártároló

14 db zárt parkolóhely

2 db elektromos autó gyorstöltő

Az ingatlan tehermentes, jelenleg is magán szálláshelyként üzemel, folyamatos kihasználtsággal. Az ingatlan tehermentes.

**VP azonosító: HU26439791 - 8230 Balatonfüred**

## 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)