

Budapest

# I. KERÜLET – PRESTÍZS, ÉRTÉKÁLLÓSÁG, KIVÁLÓ BEFEKTETÉS

VP azonosító: HU26439806



VÉTELÁR: 525.000 EUR

**VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest**

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

**VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU26439806</b>	Vételár	<b>525.000 EUR</b>
		Teljes terület	<b>ca. 242 m<sup>2</sup></b>

VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



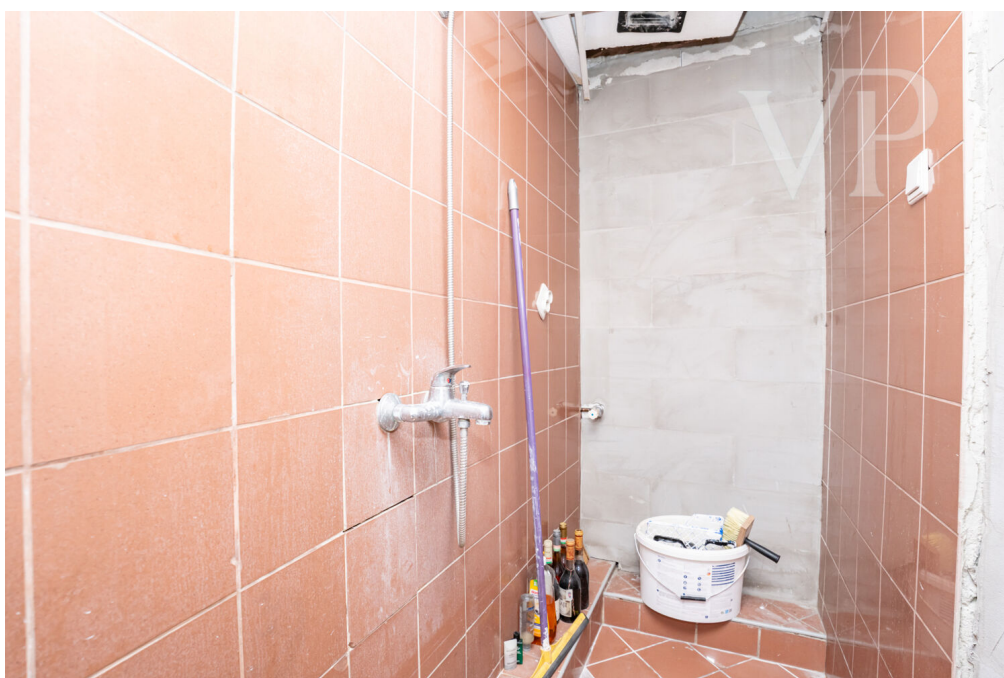
VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: HU26439806 - 1016 Budapest**

## Az első benyomás

Budapest egyik legexkluzívabb és legkeresettebb városrészében, az I. kerület szívében kínálunk megvételre egy egyedi adottságokkal rendelkező, utcafronti 242 NM-ES üzlethelyiséget 199 M FT-ért!

A budai oldal presztízse, a történelmi környezet, valamint a kiváló infrastruktúra és közlekedés mind hozzájárulnak ahhoz, hogy ez az ingatlan hosszú távon is kiemelkedő értéket képviseljen – akár saját vállalkozás, akár befektetés céljára.

A Gellért-hegy lábánál, forgalmas, jól látható Hegyalja úton elhelyezkedő ingatlan összesen 242 m<sup>2</sup> alapterületű, jelenleg két külön helyrajzi számon nyilvántartva (kb. 91 m<sup>2</sup> és 149 m<sup>2</sup>), így akár két önálló egységként is hasznosítható. Ez különösen vonzó lehet befektetők számára, hiszen többféle kiadási vagy hasznosítási konstrukció is könnyedén megvalósítható.

Az ingatlan tehermentes, egy mindössze 7 lakásos társasházban található, ami nyugodt, rendezett környezetet biztosít. Az üzlethelyiség azonnal birtokba vehető, így új tulajdonosa akár rövid időn belül megkezdheti a hasznosítást.

A hosszanti elrendezésű, utcafronti helyiségek több bejárattal rendelkeznek, ami nemcsak a funkcionalitást növeli, hanem lehetőséget ad különböző üzleti koncepciók kialakítására is. Az ingatlan kiválóan alkalmas bemutatóteremnek, irodának, szolgáltató egységnek, de akár szépségipari, egészségügyi vagy oktatási tevékenységre is. Ideális választás lehet például kozmetikai szalon, masszázsstúdió, nyelviskola, szerviz vagy akár prémium üzlet kialakítására.

Muszaki szempontból az ingatlan jó állapotú:

- a villanyvezetékek cseréje 3 évvel ezelőtt megtörtént,
- ipari áram rendelkezésre áll,
- elektromos redonyök és riasztórendszer növelik a biztonságot.

A fenntartási költségek kedvezőek: a közös költség alacsony, a rezszi pedig egyedi méreórák alapján fizetendő.

Lokáció szempontjából az ingatlan kiemelkedő:

- kiváló tömegközlekedés (8E, 108E, 110, 112, 908 buszok pár perc sétára),
- gyors elérhetőség autóval (BAH csomópont, M1, M7 autópályák),
- néhány percre a Gellért-hegytől és az Erzsébet hídtól.

A környék folyamatosan fejlődik, magas presztízsu, így az ingatlan értékállósága hosszú

távon is biztosított.

**Az ingatlan cég tulajdonában van, így igény esetén a vásárlás céges konstrukcióban is megvalósítható, ami további pénzügyi elonyöket kínálhat.**

**Ez az ingatlan tökéletes választás mindazok számára, akik egy frekventált, jól megközelíthető, sokoldalúan hasznosítható, értékálló üzlethelyiséget keresnek Budapest egyik legjobb lokációjában.**

**Amennyiben felkeltette érdeklődését ez a különleges lehetőség, keressen bizalommal – akár hétvégén vagy az esti órákban is rendelkezésére állok megtekintés egyeztetésére.**

**VP azonosító: HU26439806 - 1016 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)**