

Budapest - II. kerület

## Exkluzív üzlethelyiség Óbudán

VP azonosító: HU22439263



VÉTELÁR: 800.000 EUR

**VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület**

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

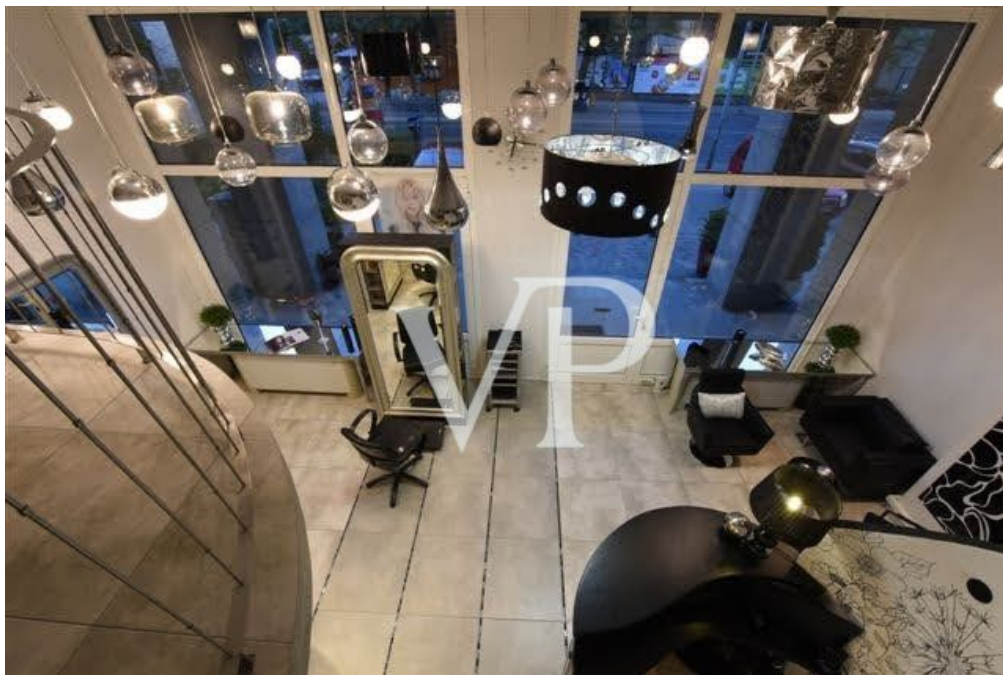
**VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>HU22439263</b>	Vételár	<b>800.000 EUR</b>
		Hasznos terület	<b>ca. 206 m<sup>2</sup></b>

VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## Az ingatlan



**VP azonosító: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Az első benyomás

### Az üzlethelyiség

Az üzletnek hatalmas, 4 méter magas üveg portálja van, amely mintegy 30 méter hosszan néz az utca frontra. Sarok ingatlan, ezért kifejezetten figyelem felkelto az elhelyezkedése. Öt bejárat van, amelynek köszönhetően többféleképpen kialakítható az eladótér. A belmagasság nagy: 4,5m.

A földszint 156 m<sup>2</sup>, a galéria 50 m<sup>2</sup>

Jelenleg 2 részre osztott: egy 60 m<sup>2</sup>-es részből és egy 96 m<sup>2</sup> plusz 50 m<sup>2</sup> galériás részből áll.

Az üzlethelyiség kialakításakor minőségi, exkluzív anyagokat használtak. Az ingatlan rendszeresen karbantartott, egy éve történt professzionális felújítás. Központi fűtés és hűtés.

### A ház

Az üzlethelyiség egy ötszintes prémium irodaház földszintjén található.

Közvetlenül az üzlet előtt van parkolási lehetőség, amely a vásárlók számára kényelmes, áruszállítás szempontjából pedig elonyös.

Az irodaházban teremgarázs helyek bérelhetők.

Az irodaház építése során a római korból származó épületek maradványait fedezték fel. A házon kívül és az üzlethelyiség egy részén belül is római emlékek találhatók.

### A környék

Az üzlethelyiség a II. és a III. kerület határán, a Zsigmond tér és a Kolosy tér közelében helyezkedik el, a forgalmas Bécsi út és a Lajos utca között. Kifejezetten frekventált, kereskedelmi szempontból rendkívül elonyös környezetben, a Szemlohegy lábánál.

Kiváló a közösségi közlekedés: budai fonódó villamos 17, 19, 41, hév H5, busz járatok 9, 29, 65, 65A, 109, 111, 165, 923, 934, 960

### Hozam, megtérülés

Az üzlethelyiség fix, stabil, hosszú távú bérlokkal együtt megvásárolható.

Szépségszalonn és prémium állateledel bolt működik benne.

Jó befektetés, gyors megtérülés és biztos értéknövekedés!

**VP azonosító: HU22439263 - 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)**