

**Budapest - II. kerület**

**Codice oggetto: HU24439436**



**PREZZO D'ACQUISTO: 800.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

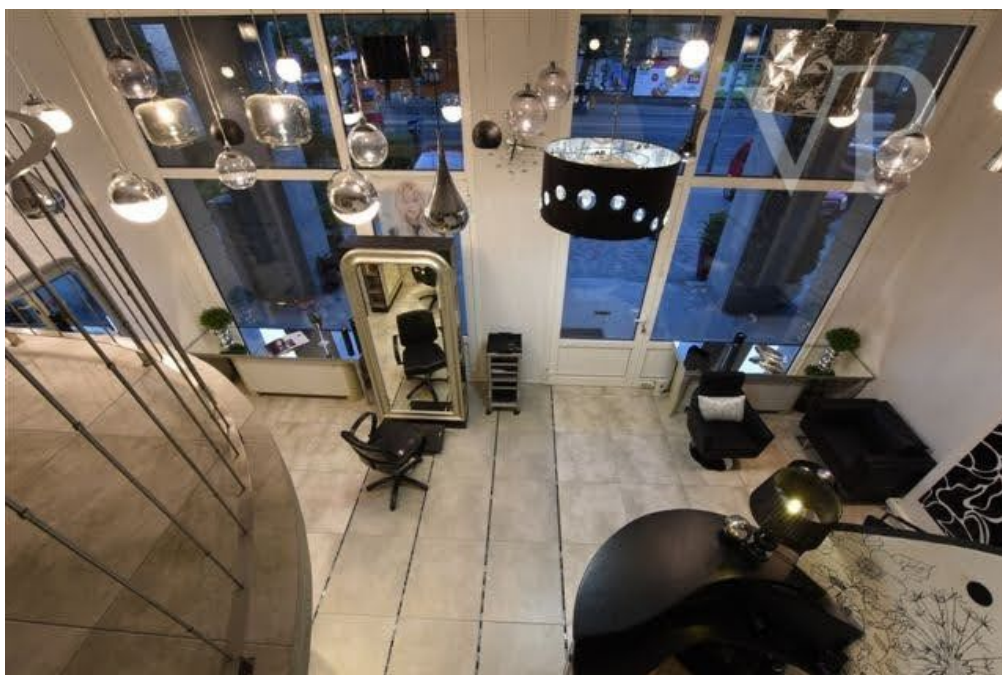
**Codice oggetto: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU24439436	Prezzo d'acquisto	800.000 EUR
Superficie netta	ca. 206 m <sup>2</sup>	Superficie lorda	ca. 206 m <sup>2</sup>
Piano	1		

Codice oggetto: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Una prima impressione

Egyedülálló lehetőség, hogy egy exkluzív, szabad használatú 216 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség tulajdonosává váljon Budapest presztízis 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 kivitelezővel. 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 bérlőkkel 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!

**Codice oggetto: HU24439436 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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