

#### **Budapest**

## Geschäftsräume mit Straßeneingang im 12. Bezirk

Codice oggetto: HU25439609



PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR



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



#### A colpo d'occhio

Codice oggetto	HU25439609	Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
		Superficie commerciale	ca. 330 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza









































































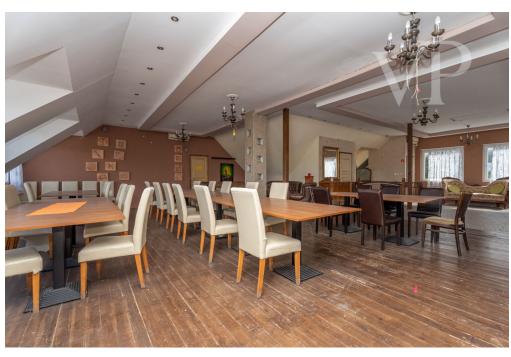


















































#### Una prima impressione

Geschäftsräume mit Straßeneingang im 12. Bezirk - 330 m² für nur 199 Mio. HUF, mit ausgezeichnetem Investitionspotenzial

Ich biete in einem prominenten Teil des 12. Bezirks von Budapest ein 330 qm großes Ladenlokal mit Straßeneingang zum Verkauf an, das in Wirklichkeit viel größer ist als die offizielle Fläche, da die Baubehörde einige Teile auf einen halben Quadratmeter berechnet hat. Die Immobilie befindet sich auf einem 550 qm großen Grundstück, das bis zu 6-8 bequeme Parkplätze bietet. Der Preis beträgt 199 Mio. HUF (nicht verhandelbar) - aber die Lage, die Grundstücksgröße und das Potenzial machen es sehr erschwinglich.

Das Gebäude wird derzeit renoviert, was dem neuen Eigentümer die Möglichkeit gibt, es ganz nach seinen eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten. Da es früher als Restaurant genutzt wurde, bietet es sich natürlich für Gastronomen an, aber die Gegend und die Nähe des Friedhofs bieten hervorragende Möglichkeiten für andere Arten von Unternehmen. Daher ist es vielleicht die beste Wahl für ein Bestattungsunternehmen, das expandieren, wachsen und langfristig planen möchte.

Auch unter Investitionsgesichtspunkten ist es besonders wertvoll, da die große Grundfläche eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten bietet: Es kann als einzelne Einheit vermietet werden, aber auch problemlos als mehrere kleinere Räumlichkeiten, wenn sie in mehrere kleinere unterteilt werden. Diese Flexibilität gewährleistet langfristig eine stabile Rendite.

Die Lage der Immobilie ist nahezu konkurrenzlos: Das Stadtzentrum und die Autobahn sind leicht zu erreichen, was sie zu einer idealen Wahl für jedes Unternehmen macht. Diese Immobilie ist wirklich nicht nur vier Wände, sondern eine Gelegenheit, den Grundstein für ein erfolgreiches Unternehmen in der Zukunft zu legen.

Ich freue mich darauf, Sie jeden Tag der Woche per E-Mail oder Telefon zu kontaktieren. Unser Büro bietet auch hochwertige Rechts- und Kreditberatung an - bitte kontaktieren Sie uns!



#### 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com