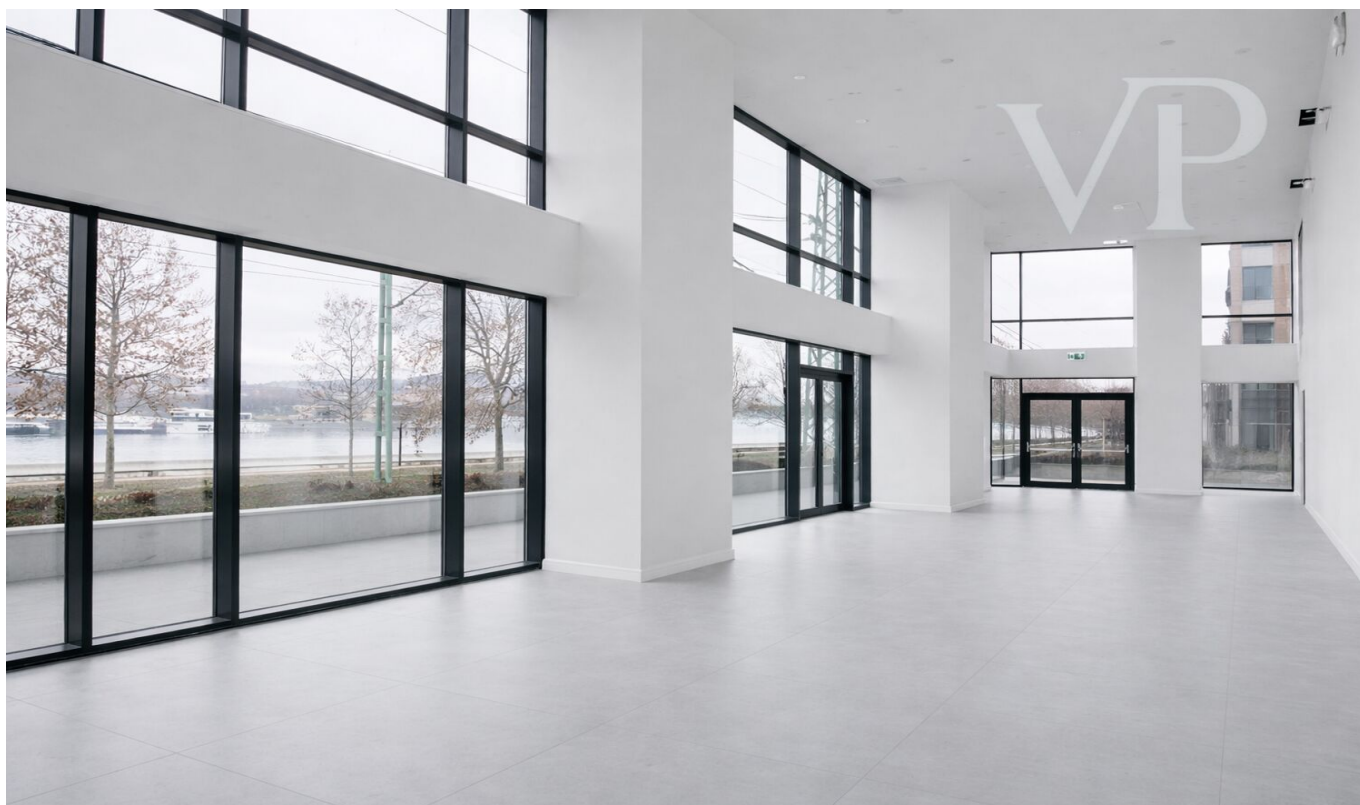


**Budapest**

# **MODERNO LOCALE COMMERCIALE IN AFFITTO CON VISTA PANORAMICA SUL DANUBIO**

***Codice oggetto: HU26439738***



**PREZZO D'AFFITTO: 3.350 EUR**

**Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest**

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

**Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest**

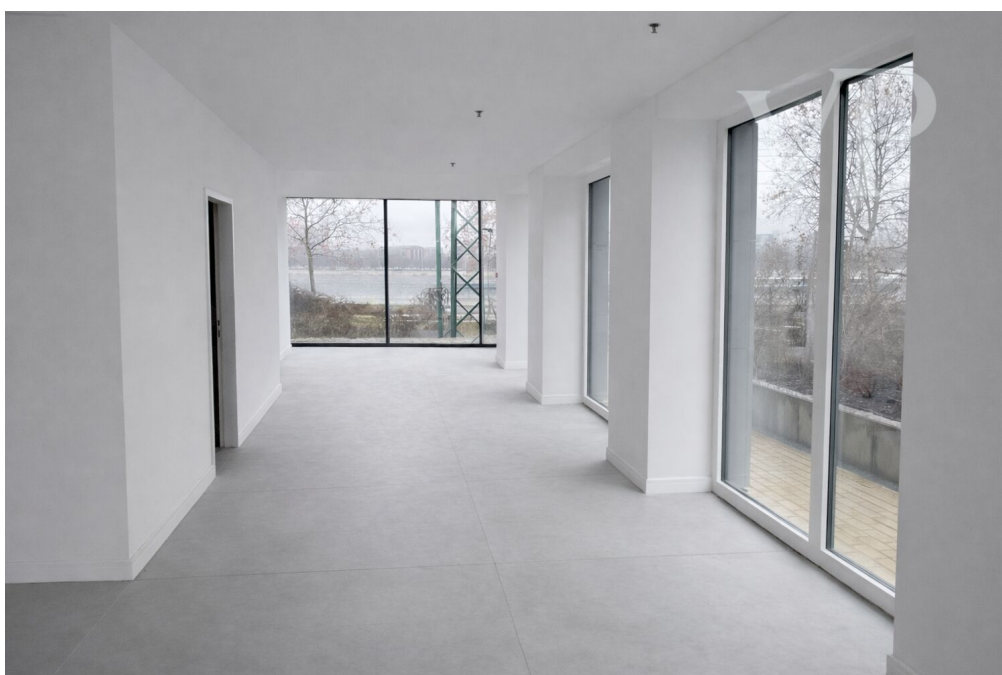
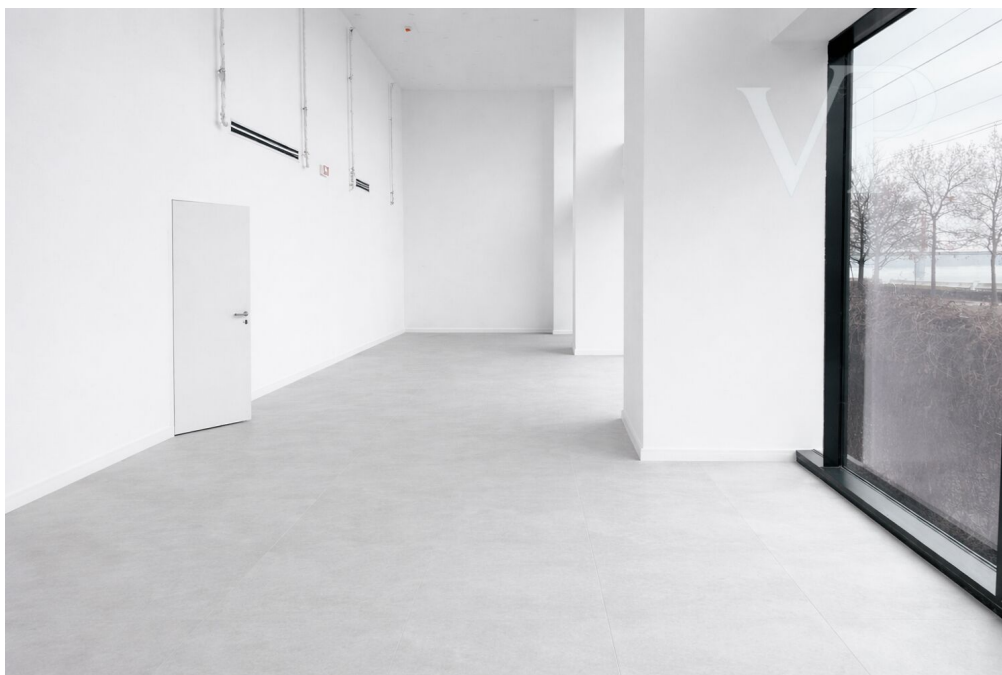
## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>HU26439738</b>
Anno di costruzione	<b>2025</b>

Prezzo d'affitto	<b>3.350 EUR</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 349 m<sup>2</sup></b>
Stato dell'immobile	<b>Prima occupazione</b>

Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest

## La proprietà



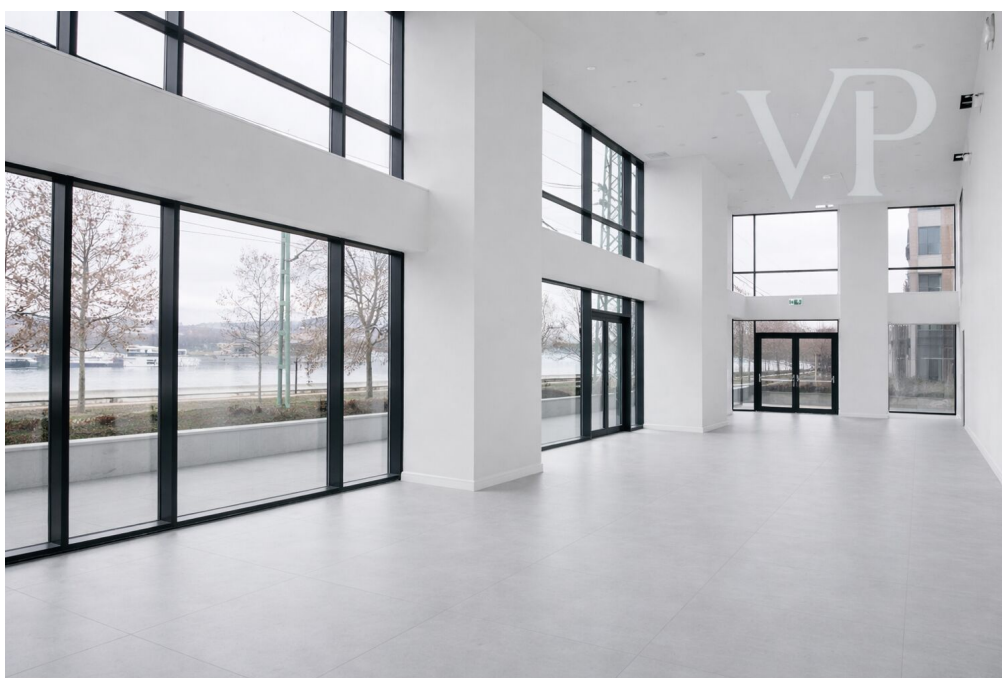
Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest

## La proprietà



Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest

## La proprietà



**Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest**

## Una prima impressione

**Locale commerciale di pregio in affitto nel cuore del IX distretto - sul lato del Danubio di Lechner Ödön fasor, con vista panoramica sul Danubio!**

**In uno dei quartieri più dinamici di Budapest, proprio vicino alla riva del Danubio, offriamo in affitto uno spazio commerciale di 239 m<sup>2</sup>, di recente costruzione e dal design moderno. L'immobile gode di un'ottima visibilità e di un vivace traffico pedonale, pur essendo facilmente raggiungibile in auto e con i mezzi pubblici.**

**L'immobile è attualmente in condizioni di degrado, consentendo piena libertà di progettazione per un design interno senza tempo che rifletta l'identità del marchio e la filosofia di vita. Lo spazio è valorizzato dalle ampie superfici vetrate, che forniscono ampia luce naturale e conferiscono all'immobile un aspetto elegante e prestigioso. Il progetto finale è in base alle specifiche del potenziale inquilino e sarà realizzato dal proprietario su commissione. L'affitto finale sarà determinato in base al progetto tecnico ed estetico richiesto. I bagni sono già stati completati e non comportano alcun costo per il potenziale inquilino.**

**Lo spazio è ideale per chi cerca una posizione moderna e lungomare in una delle zone migliori del IX distretto di Budapest. L'immobile è particolarmente adatto a un'unità di ristorazione, poiché nella zona ci sono molti edifici adibiti a uffici, mentre ci sono pochi punti di ristorazione. L'immobile è ideale anche per uno showroom, un centro servizi o un'unità di vendita al dettaglio di qualità superiore, oltre che per un ufficio.**

**Fa parte del Millennium City Center, uno dei quartieri commerciali e residenziali più moderni e dinamici di Budapest. L'area comprende torri di uffici, istituzioni culturali, strutture sanitarie e sviluppi residenziali, sostenuti da continui investimenti urbani e dal rinnovamento delle infrastrutture. Nelle vicinanze si trovano i complessi di uffici Millennium Towers e Millennium Gardens, che ospitano più di 20 aziende internazionali, tra cui Wizz Air, Lufthansa, Morgan Stanley, Vodafone, Henkel, ARM, Provident, MSD Pharma e Fressnapf.**

**Superficie: 239 m<sup>2</sup>**

**Grande terrazza parzialmente coperta (all'interno del perimetro): 110 m<sup>2</sup>**

**Nel caso in cui l'inquilino desideri svolgere attività commerciali sulla terrazza di 110 m<sup>2</sup> annessa ai locali, l'affitto della terrazza sarà oggetto di un accordo separato.**

**Affitto: 3350 EUR/mese + spese di gestione**

**Codice oggetto: HU26439738 - 1095 Budapest**

## **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)**