

Budapest - II. kerület

## Spazio commerciale esclusivo a Óbuda

*Codice oggetto: HU22439263*



**PREZZO D'ACQUISTO: 800.000 EUR**

**Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület**

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

**Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület**

## A colpo d'occhio

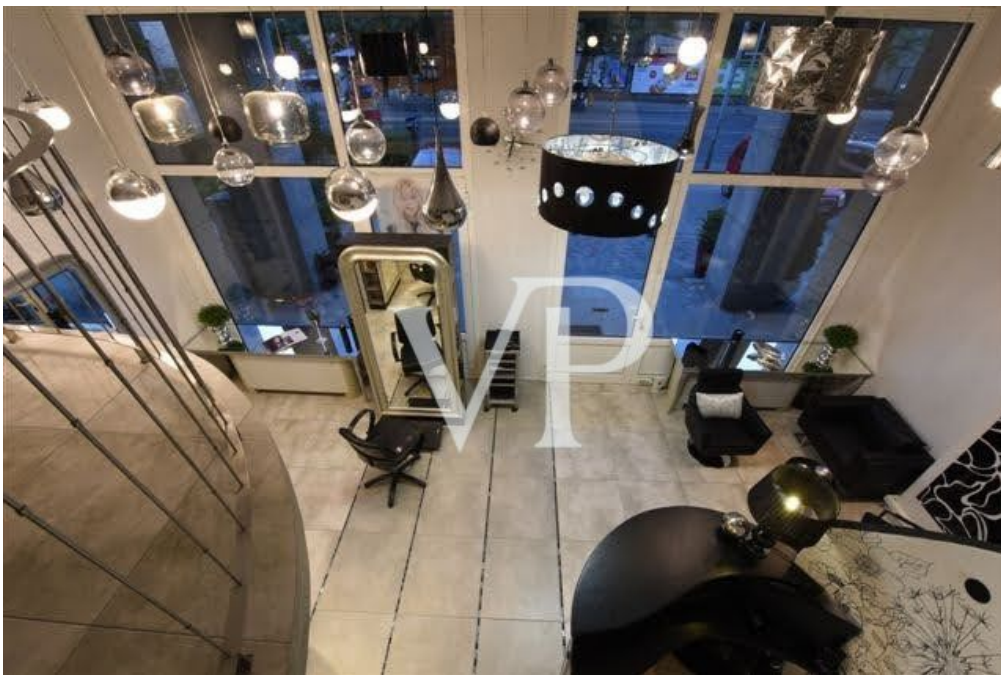
Codice oggetto **HU22439263**

Prezzo d'acquisto **800.000 EUR**

Superficie lorda **ca. 206 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



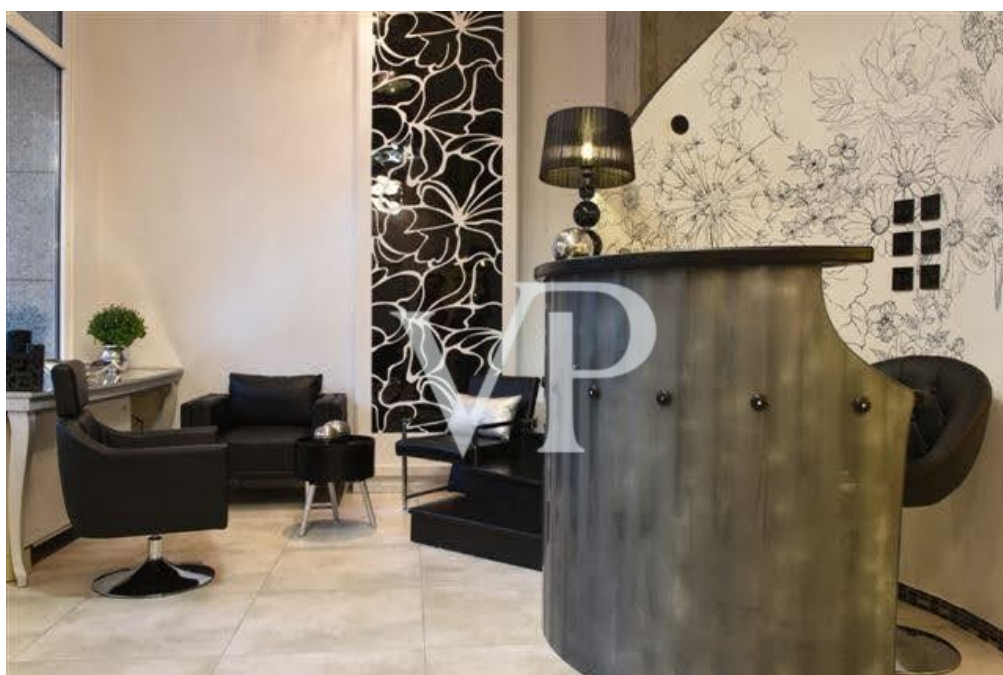
Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület

## La proprietà



**Codice oggetto: HU22439263 - 1023 Budapest - II. kerület**

## Una prima impressione

Il negozio Il negozio ha un enorme portale in vetro alto 4 metri, che si affaccia sulla strada per circa 30 metri. Si tratta di un immobile angolare, quindi la sua posizione è particolarmente accattivante. Ci sono cinque ingressi, grazie ai quali la superficie di vendita può essere progettata in vari modi. L'altezza del soffitto è elevata: 4,5 m. Il piano terra è di 156 m<sup>2</sup>, la galleria è di 50 m<sup>2</sup>. Attualmente è diviso in 2 parti: una parte di 60 m<sup>2</sup> e una parte di 96 m<sup>2</sup> più 50 m<sup>2</sup> di galleria. Nella progettazione del negozio sono stati utilizzati materiali esclusivi di alta qualità. L'immobile è regolarmente sottoposto a manutenzione e un anno fa è stata effettuata una ristrutturazione professionale. Riscaldamento e raffreddamento centralizzati. L'edificio Il negozio si trova al piano terra di un edificio per uffici di lusso di cinque piani. C'è un parcheggio direttamente di fronte al negozio, comodo per i clienti e vantaggioso per la consegna della merce. È possibile affittare posti auto in garage nell'edificio per uffici. Durante la costruzione dell'edificio per uffici, sono stati scoperti resti di edifici di epoca romana. Reperti romani si trovano all'esterno dell'edificio e in parte all'interno dei locali commerciali. La zona I locali commerciali si trovano al confine tra il 2° e il 3° distretto, vicino a Piazza Zsigmond e Piazza Kolosy, tra le trafficate vie Bécsi e Lajos. In un ambiente particolarmente frequentato e commercialmente vantaggioso, ai piedi di Szeml?hegy. I trasporti pubblici sono eccellenti: tram Buda-spönódó 17, 19, 41, HÉV H5, linee di autobus 9, 29, 65, 65A, 109, 111, 165, 923, 934, 960. Rendimento. I locali commerciali possono essere acquistati insieme a inquilini fissi, stabili e a lungo termine. Vi operano un salone di bellezza e un negozio di alimenti per animali di alta qualità. Un buon investimento, un rapido ritorno e un sicuro aumento di valore!

**Codice oggetto: HU22439263 - 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)**