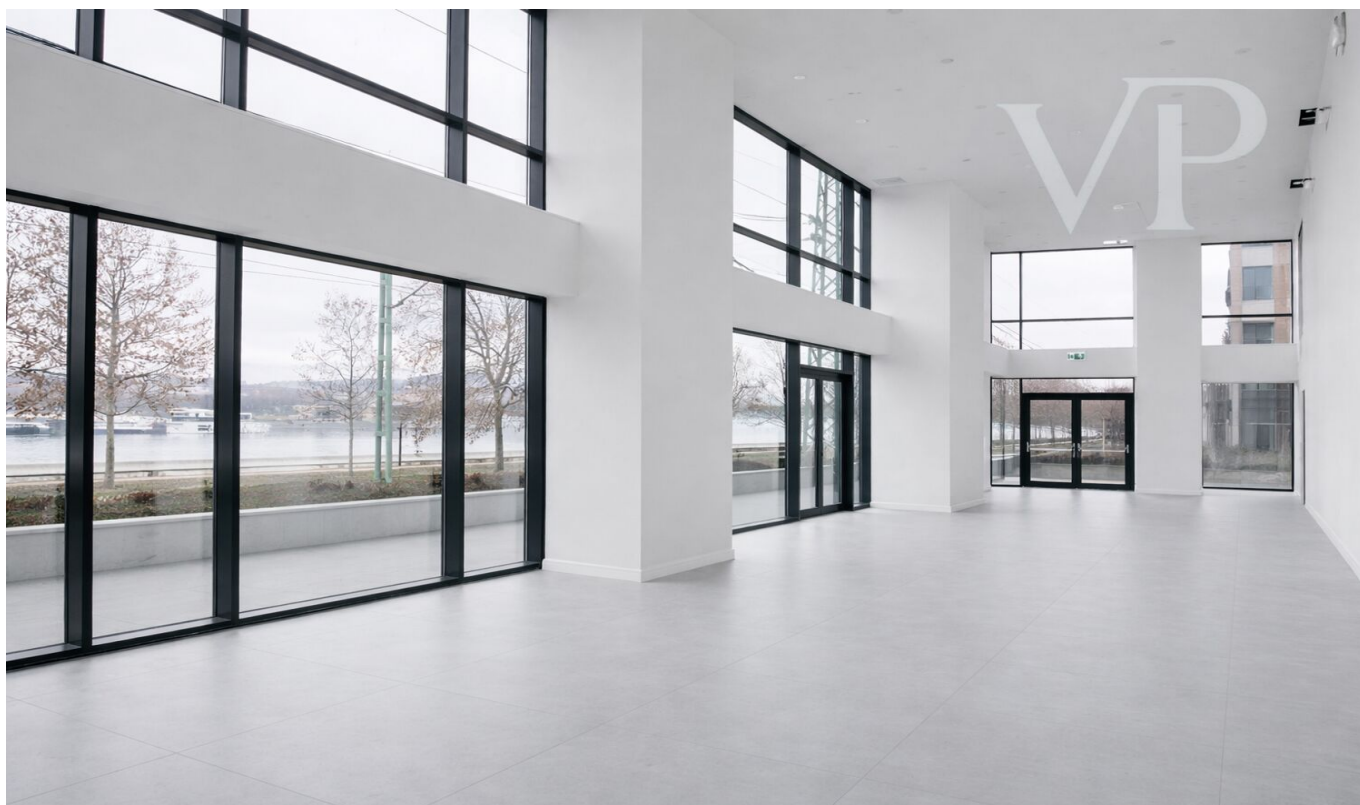


**Budapest**

# **MODERNE GESCHÄFTSRÄUME MIT PANORAMABLICK AUF DIE DONAU ZU VERMIETEN**

*Número da propriedade: HU26439738*



**PREÇO DO ALUGUEL: 3.350 EUR**

**Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest

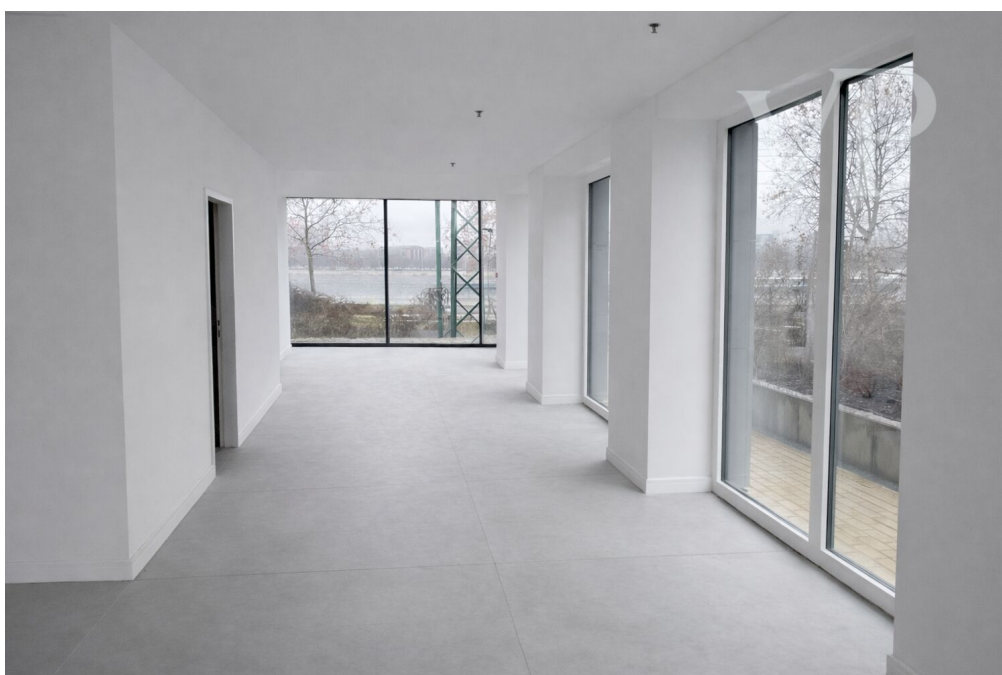
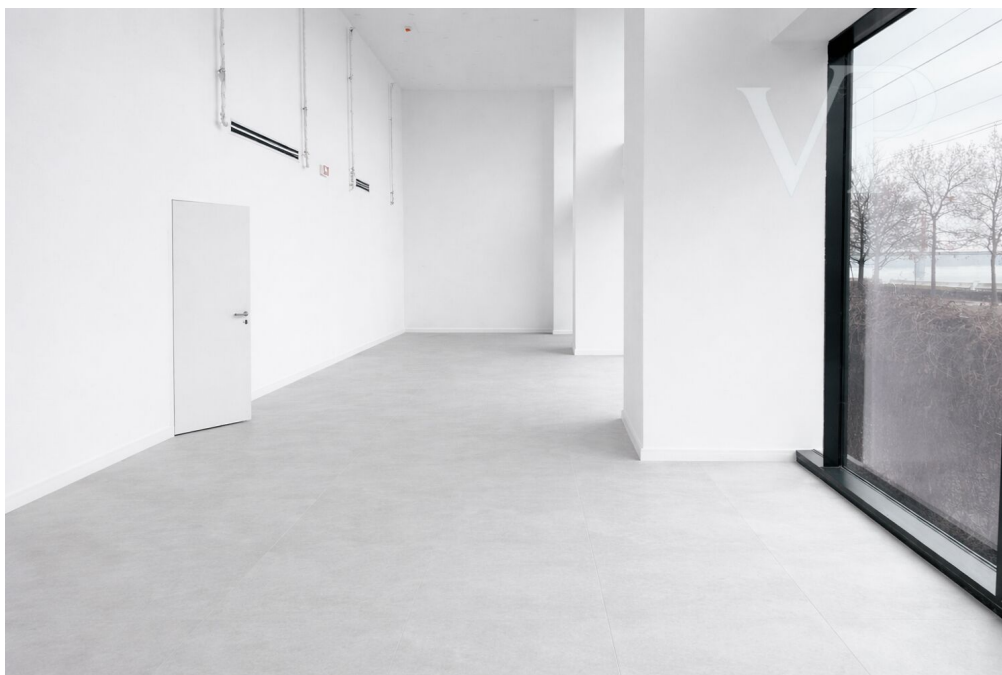
## Numa vista geral

Número da propriedade	HU26439738
Ano de construção	2025

Preço do aluguel	3.350 EUR
Área total	ca. 349 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest

## O imóvel



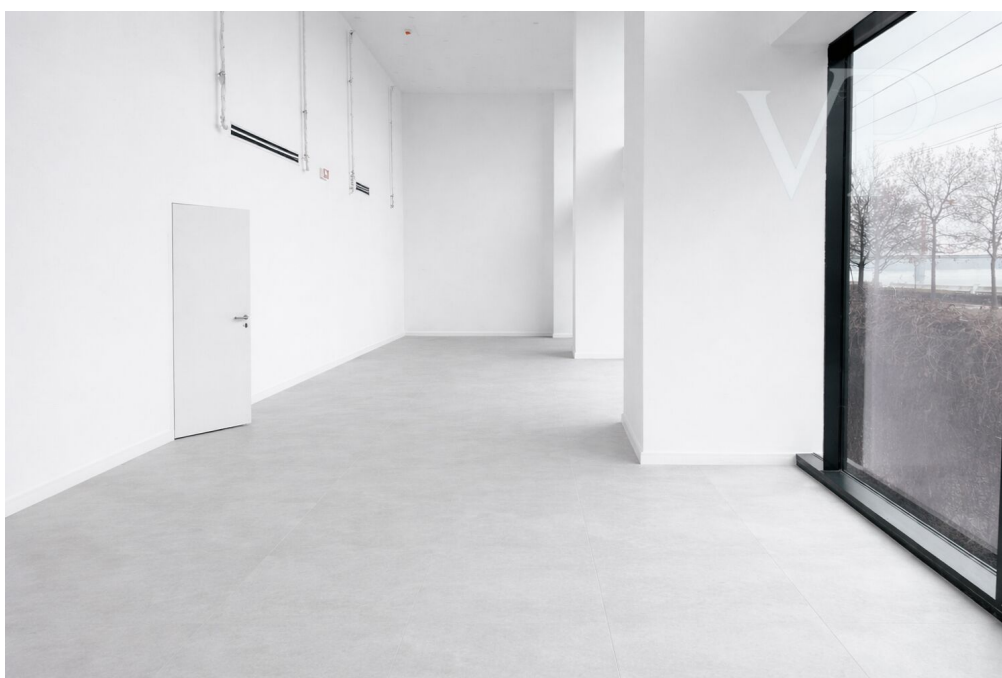
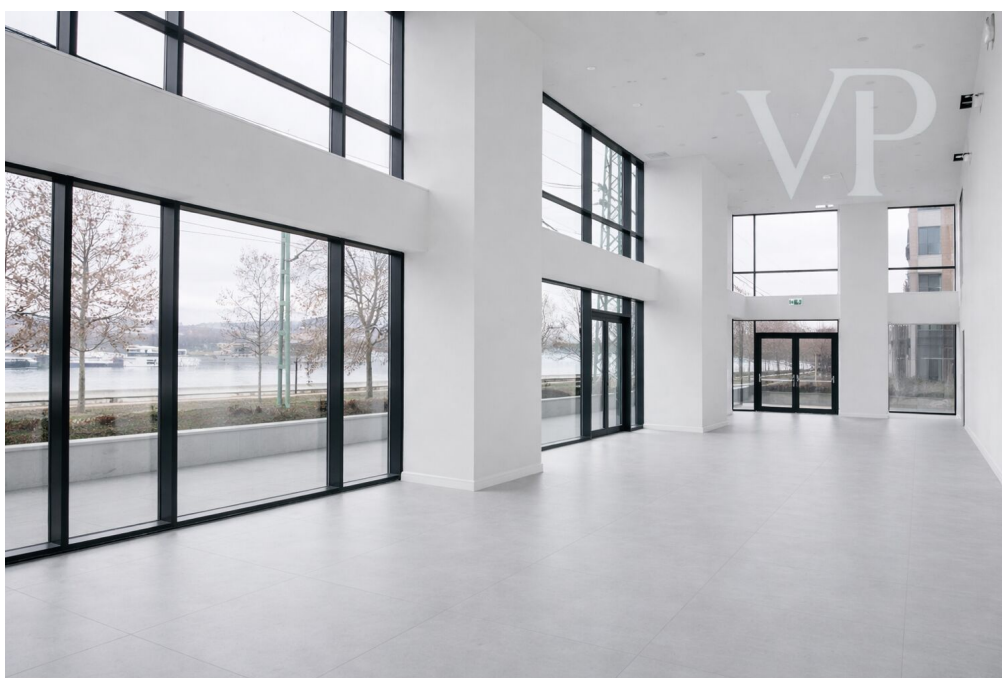
Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest

## O imóvel



Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest

## O imóvel



**Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest**

## Uma primeira impressão

**Hochwertige Geschäftsflächen im Herzen des IX. Bezirks zu vermieten - auf der Donauseite des Lechner Ödön faszor, mit Panoramablick auf die Donau!**

**In einem der sich am dynamischsten entwickelnden Bezirke von Budapest, direkt am Donauufer, bieten wir eine 239 m<sup>2</sup> große, neu gebaute, modern gestaltete Einzelhandelsfläche zur Miete an. Das Objekt verfügt über eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und einen regen Fußgängerverkehr und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.**

**Die Räumlichkeiten befinden sich derzeit im Rohbauzustand und bieten somit volle Gestaltungsfreiheit für eine zeitlose Inneneinrichtung, die die Markenidentität und Lifestyle-Philosophie widerspiegelt. Der Raum wird durch die großen Glasflächen aufgewertet, die für reichlich natürliches Licht sorgen und der Immobilie ein elegantes, repräsentatives Aussehen verleihen. Die endgültige Gestaltung erfolgt nach den Vorgaben des künftigen Mieters und wird vom Eigentümer auf Provisionsbasis durchgeführt. Der endgültige Mietpreis wird entsprechend der technischen und ästhetischen Gestaltung festgelegt. Die Bäder wurden bereits fertiggestellt und sind für den künftigen Mieter kostenlos.**

**Die Fläche ist ideal für diejenigen, die eine moderne Lage am Wasser in einem der besten Teile des IX. Stadtteils von Budapest suchen. Das Objekt eignet sich besonders für einen Gastronomiebetrieb, da es in der Gegend viele Bürogebäude gibt, aber nur wenige Gastronomiebetriebe. Die Immobilie ist auch ideal für einen Ausstellungsraum, ein Dienstleistungszentrum oder ein hochwertiges Einzelhandelsgeschäft sowie für ein Büro.**

**Es ist Teil des Millennium City Centers, eines der modernsten und dynamischsten Geschäfts- und Wohnviertel von Budapest. Das Gebiet umfasst Bürotürme, Kultureinrichtungen, Gesundheitseinrichtungen und Wohnsiedlungen, die durch kontinuierliche städtische Investitionen und die Erneuerung der Infrastruktur unterstützt werden. In der Nähe befinden sich die Bürokomplexe Millennium Towers und Millennium Gardens, in denen mehr als 20 internationale Unternehmen ansässig sind, darunter Wizz Air, Lufthansa, Morgan Stanley, Vodafone, Henkel, ARM, Provident, MSD Pharma und Fressnapf.**

**Grundfläche: 239 m<sup>2</sup>**

**Große, teilweise überdachte Terrasse (innerhalb der Grundstücksgrenze): 110 m<sup>2</sup>**

**Für den Fall, dass der Mieter auf der 110 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die an das Gebäude angrenzt, gewerbliche Tätigkeiten ausüben möchte, wird die Miete für die Terrasse in einem gesonderten Vertrag geregelt.**

**Miete: EUR 3350/Monat + Betriebskosten**

**Número da propriedade: HU26439738 - 1095 Budapest**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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