

**Budapest IX. bezirk**

125 000 000 HUF

Belvárosi befektetés!

Figyelem: az ingatlan jelenleg hosszú távra bérbe lett adva, így a vásárlás kizárólagos feltétele a jól fizető bérlő megtartása!! A bérleti díj 301.000 Ft/hó + rezsi. A bérleti szerződés 2024.08 01- től minimum 2 év, de opcionálisan akár 5 év időtartamra szól.

Reprezentatív főtér, sétáló utca, kávézók, éttermek, nos tulajdonosként ez a környezet fogadja minden érkezésnél és távozásnál.

A gondos közös képviseletnek köszönhetően a társasház folyamatosan karbantartott. A KEDVEZŐ KÖZÖS KÖLTSÉG-be épített tartalékképzésnek köszönhetően a ház jelentős megtakarítással rendelkezik!

A 107 négyzetméter alapterületű ingatlan, hatalmas nappalijával és a 3 nagyméretű szobájával jelenleg iskolaként funkcionál.

Figyelem: a társasház rendelkezik egy elvi hozzájárulással, melynek értelmében a jelenlegi lépcsőházi bejáratról függetlenül egy másik - az utcafront felé közvetlen - bejárat is nyithat! Ily módon az ingatlan bármely utcaportálos szolgáltatás üzemeltetésére, illetve cég székhelyként is optimális lehet.

Lakás jellemzői:

- műanyag (2 rétegű) nyílászárók + redőnyök,

- ...



**Bellovics Tamás**

**+36-20-611-3405**

t.bellovics@gdn-ingatlan.hu

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| ID nummer           | 369668                     |
| Typ                 | Verkauf - Wohnung (Ziegel) |
| Wohnfläche          | 107 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer              | 4 Zimmer                   |
| Ansicht             | Straße                     |
| Zustand             | In gutem Zustand           |
| Struktur            | Tégla                      |
| Heizung             | Gas (Umlauf)               |
| Parkplatz           | Auf Gemeindeflächen        |
| Amerikanische Küche | Nein                       |
| Zugang zum garten   | Nein                       |
| Top etage           | Nein                       |
| Baujahr             | 1905                       |
| Orientierung        | Nordwest                   |
| Innenhöhe           | 3.5 m                      |
| Gemeinsame Gebühren | 17000 HUF                  |
| Doppelhaus          | Nein                       |

VERKAUF

