Budaörs

LOCAL COMERCIAL Y TERRENO DE DESARROLLO EN EL CORAZÓN DE BUDAÖRS - OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EXCEPCIONAL EN LA RUTA PRINCIPAL

Número de propiedad: HU25439623



PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR

Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

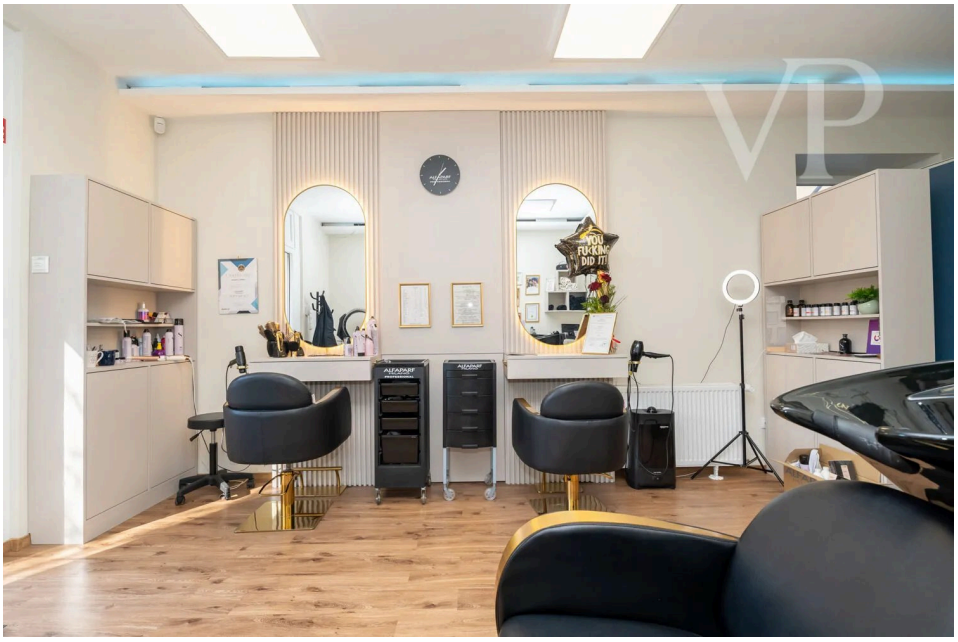
De un vistazo

Número de propiedad	HU25439623

Precio de compra	598.000 EUR
Comercio	Área de venta
Espacio total	ca. 172 m²

Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad

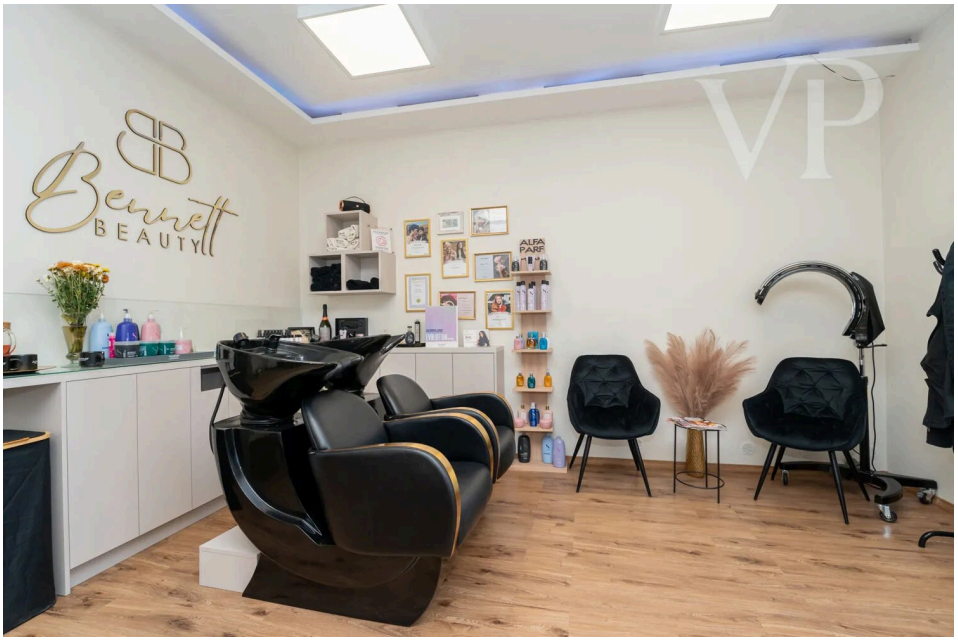




Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

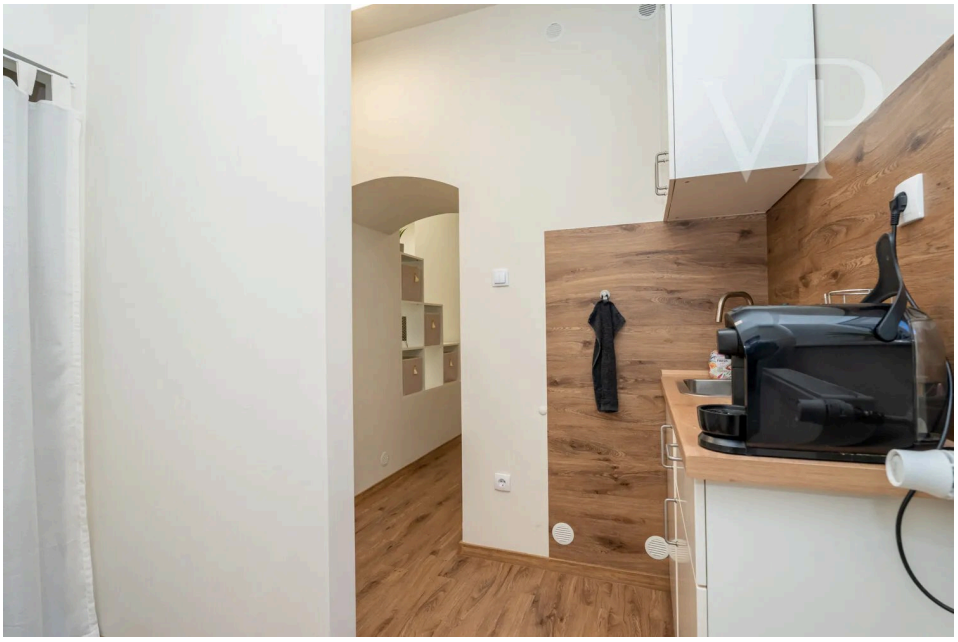
La propiedad

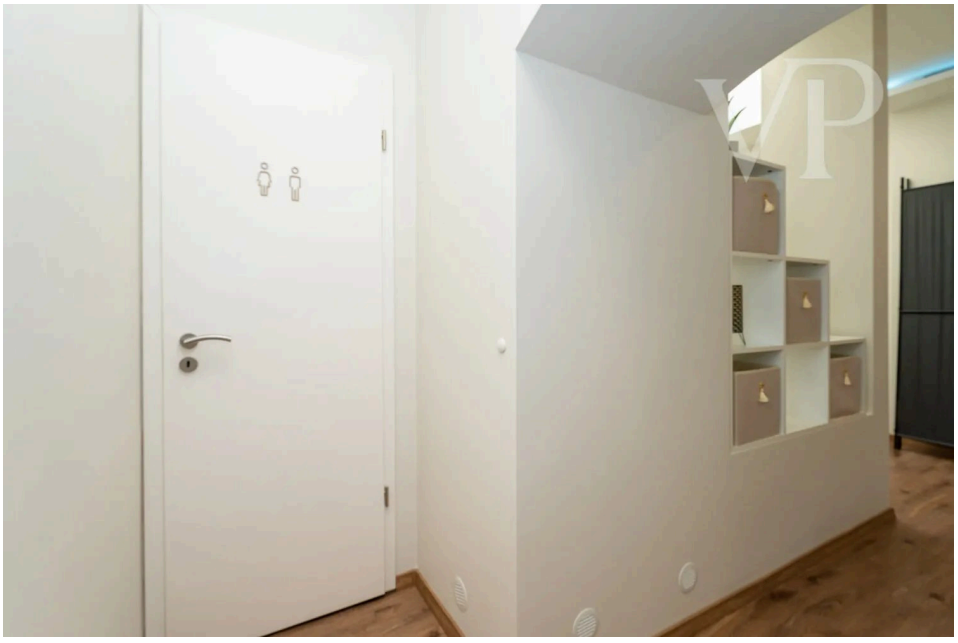




Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

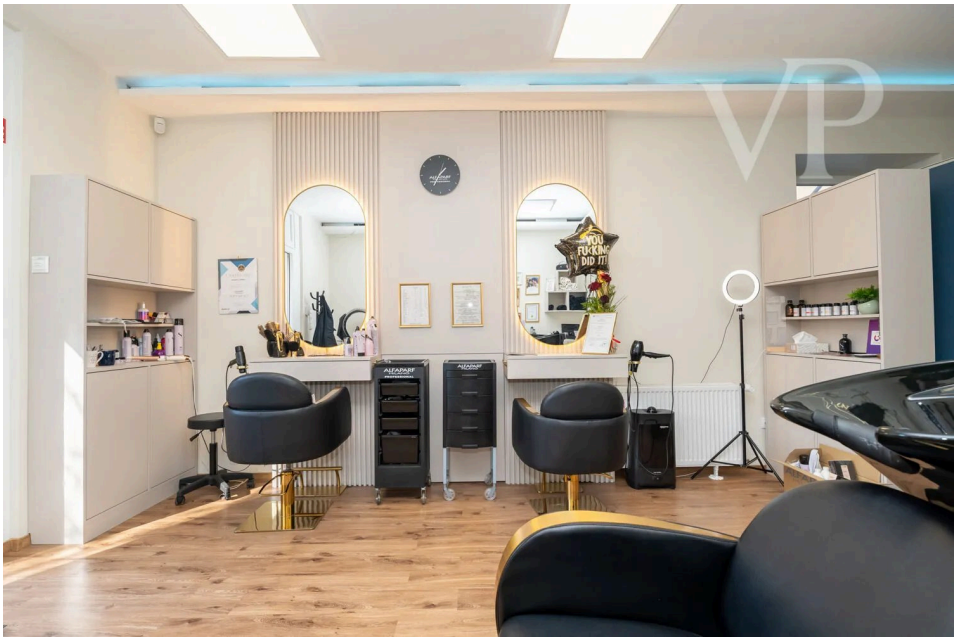
La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad

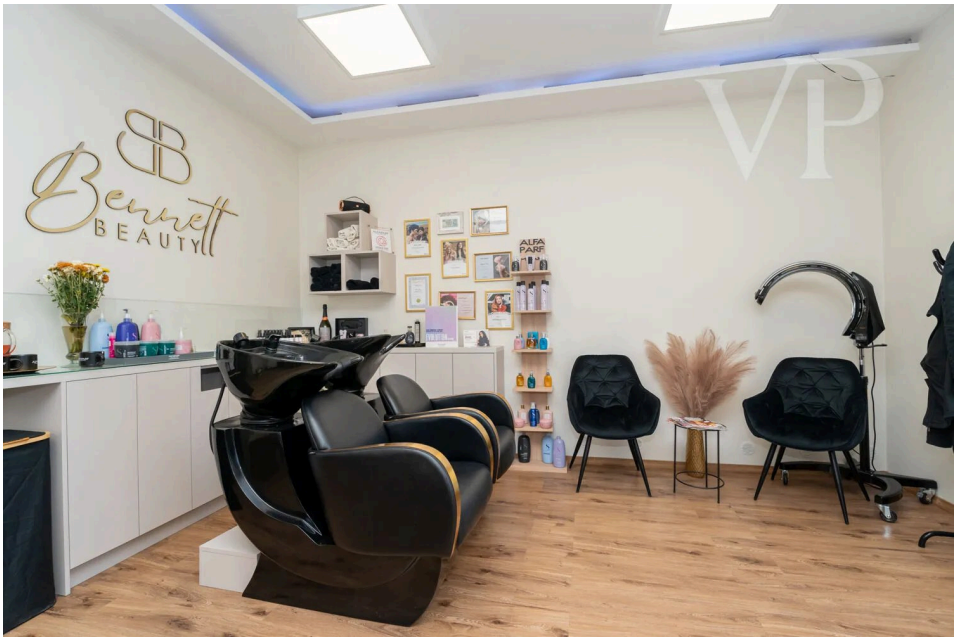




Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

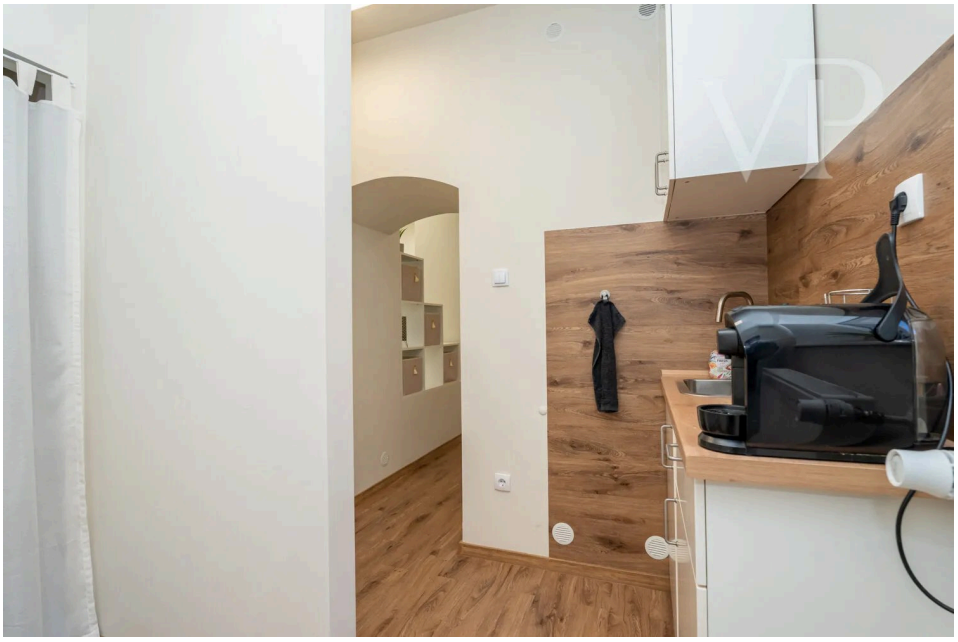
La propiedad

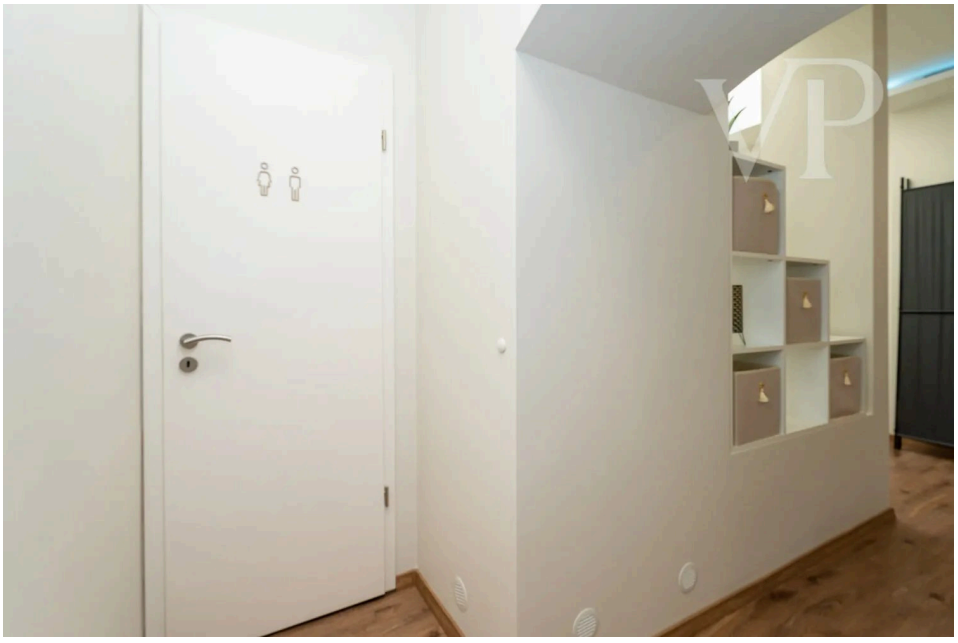




Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad

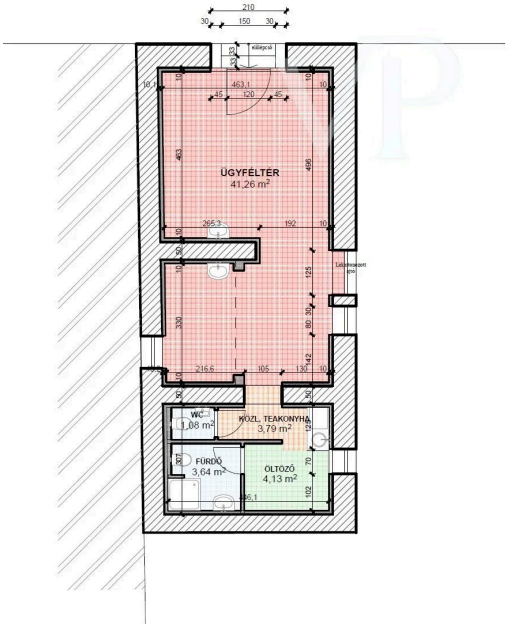




Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propiedad





Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

Una primera impresión

LOCALES COMERCIALES Y PARCELAS PARA DESARROLLO EN EL CORAZÓN DE BUDAÖRS - OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EXCEPCIONAL EN LA CARRETERA PRINCIPAL POR 239.000.000 HUF. En el centro absoluto de la ciudad de Budaörs, a lo largo de una concurrida carretera principal, se vende una propiedad de 325 m² con una ubicación espectacular y dos entradas independientes por 239 millones de HUF. La parcela actualmente alberga dos tiendas que operan de forma independiente con inquilinos, que proporcionan una rentabilidad estable con un contrato de arrendamiento válido hasta mediados de 2027. Según la ubicación, los parámetros y la zonificación de la propiedad, se puede desarrollar un edificio de apartamentos, oficinas, clínica o centro comercial en caso de demolición o construcción, lo que la convierte en una opción ideal para inversores, desarrolladores y empresarios por igual. _____ Datos principales de la propiedad •Superficie de la parcela: 325 m² •Clasificación de la zona: Vt-Bv/1 – centro de asentamiento céntrico, intensivo, de hilera cerrada •Superficie construida: máx. 40% (≈130 m²) • Superficie construida: 1,6 m²/m² (≈520 m²) • Zona verde: mínimo 30% (≈97,5 m²) • Altura del edificio: 7,5 m (planta baja + 1 planta + ático) • Construcción en hilera cerrada con vistas a ambas calles • Se pueden desarrollar sótano, planta baja, primer piso y ático La parcela es plana, tiene una orientación favorable y hay aparcamiento en el patio, con aparcamiento cubierto. _____ Edificios actuales y propiedades de alquiler Los dos locales comerciales con entradas independientes son unidades completamente independientes, que están conectadas por un patio común. • Local comercial más pequeño: 54 m², con portal a la calle, completamente renovado, interior luminoso y sofisticado. Consta de tres habitaciones y un baño, equipado con calefacción central, aire acondicionado frío y calor. Incluye una bodega seca y fresca de 18 m² y una entrada independiente. Local comercial más amplio: 100 m², amplio espacio con techos altos, distribuido en varias salas. El patio (150 m²) se puede utilizar directamente, ideal tanto para servicios como para hostelería. Ambos inquilinos son negocios estables y de larga trayectoria, con ingresos constantes en los alquileres, por lo que estarían encantados de quedarse a largo plazo. Incluso en su estado actual, es una inversión rentable y de bajo mantenimiento, pero su potencial de desarrollo es excepcional, ya que la clasificación urbanística también permite la construcción de un edificio de apartamentos, oficinas, un centro de salud u otro centro de servicios. _____ Budaörs: a las puertas de la capital, en un entorno económico excepcional. Budaörs es una de las ciudades con mayor desarrollo de la aglomeración, en las inmediaciones de Budapest, con una excelente infraestructura de transporte (autopistas M1 y M7, carretera principal 1, líneas de autobús). La ciudad es un importante centro económico, comercial y de servicios, donde operan numerosas empresas multinacionales, edificios de oficinas, parques logísticos y locales comerciales. El valor de las propiedades ubicadas en el centro de la ciudad ha aumentado continuamente en los últimos años, y debido a la demanda estable y la

oferta limitada, las partes interiores de Budaörs ahora se consideran una de las áreas de inversión del mercado inmobiliario más seguras. En el área, hay una escuela, un jardín de infantes, un consultorio médico, restaurantes, tiendas y una parada de autobús a pocos minutos a pie; esto hace que la ubicación sea perfecta no solo para negocios sino también para fines de desarrollo residencial. _____ Oportunidades de desarrollo Con base en la clasificación de zonificación actual, se puede construir un nuevo edificio de varias plantas con una superficie bruta de hasta 520 m² en la propiedad, con una tasa de construcción del 40%. La ubicación frente a la calle y el desarrollo en hilera cerrada brindan la oportunidad de crear un elegante condominio urbano, un edificio de oficinas o un centro médico. La fachada de la parcela que se abre a dos calles aumenta aún más la flexibilidad de planificación y utilización. _____ Argumentos clave de inversión • Ingresos estables por alquiler a largo plazo • Carretera principal frecuentada, ubicación absolutamente céntrica • Clasificación de zonificación adecuada para el desarrollo • Buen estado técnico, servicios públicos independientes • Plazas de aparcamiento cubiertas y sótano • Parcela valiosa incluso después de la demolición, venta segura _____ Antecedentes legales y financiación Se proporciona soporte legal y de ventas de proyectos completo para la compraventa, con un trasfondo legal que también asiste en los procesos de propiedad, construcción y desarrollo. Si es necesario, también están disponibles la administración de préstamos independientes del banco, préstamos empresariales y financiación de inversiones a través de socios financieros confiables. También estamos disponibles con una experiencia en ventas y planificación para la implementación de proyectos de desarrollo.

Número de propiedad: HU25439623 - 2040 Budaörs

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com