Budaörs

LOCAUX COMMERCIAUX ET TERRAIN À DÉVELOPPER AU CŒUR DE BUDÖRS - OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT EXCEPTIONNELLE SUR L'AXE PRINCIPAL

CODE DU BIEN: HU25439623



PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR

CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

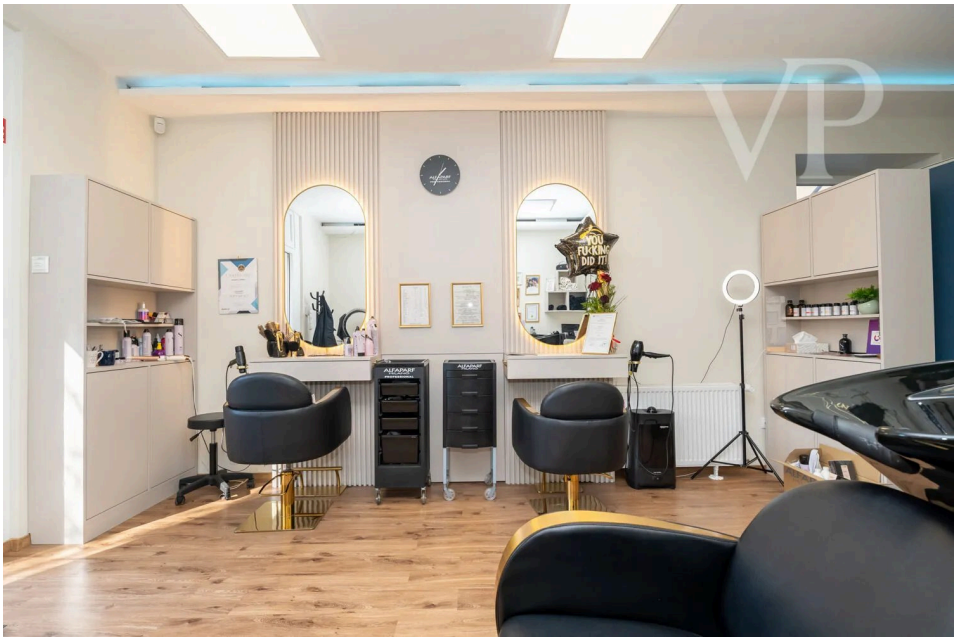
En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU25439623

Prix d'achat	598.000 EUR
Retail space	Surface de vente
Surface total	ca. 172 m²

CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété

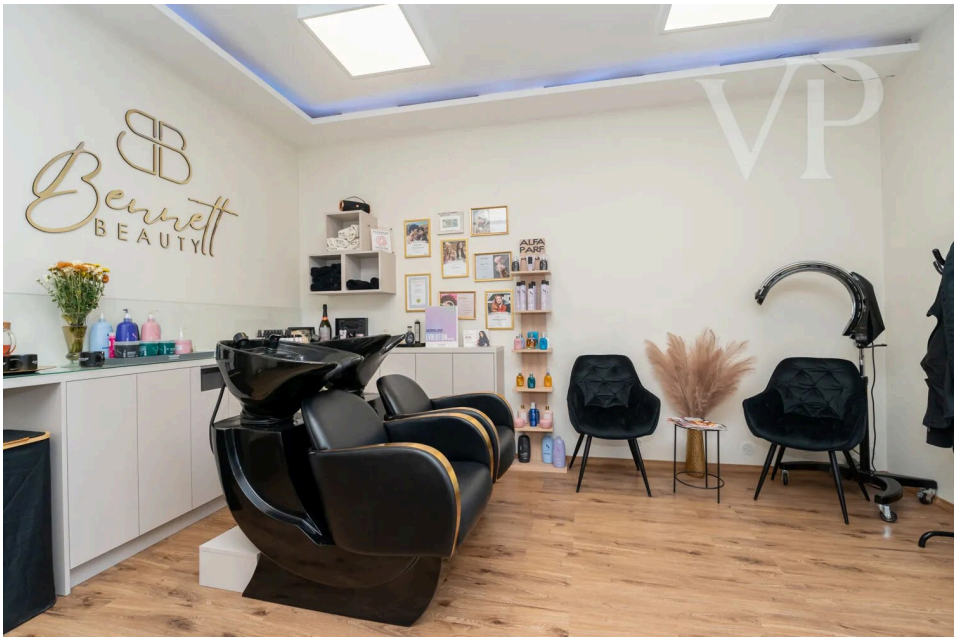




CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

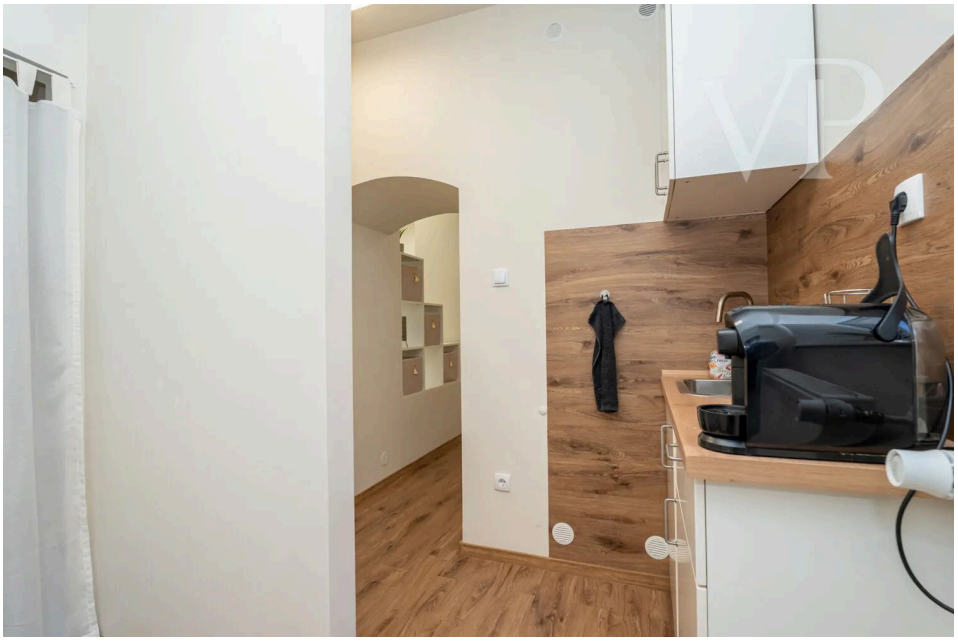
La propriété

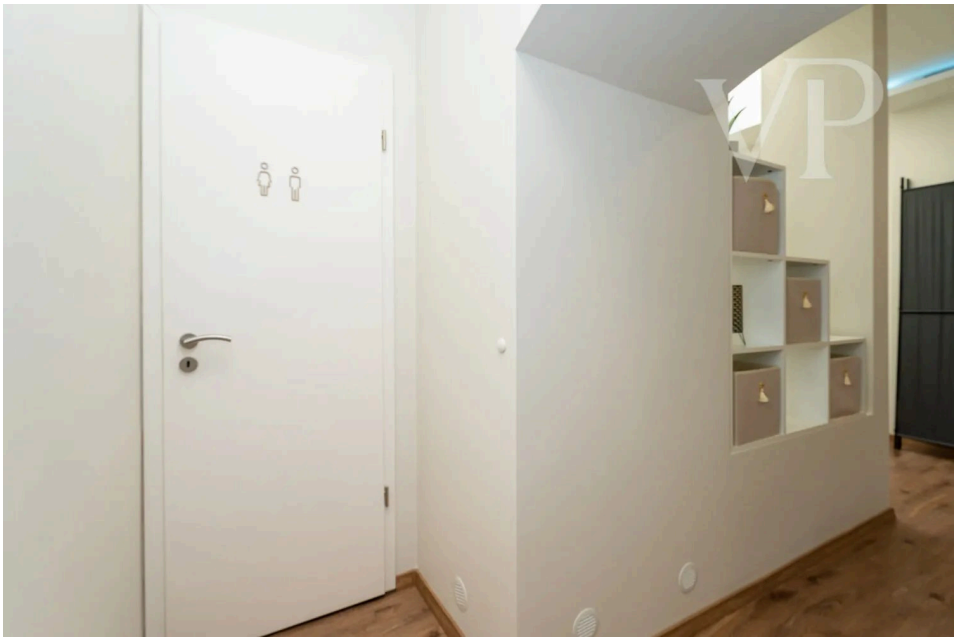




CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

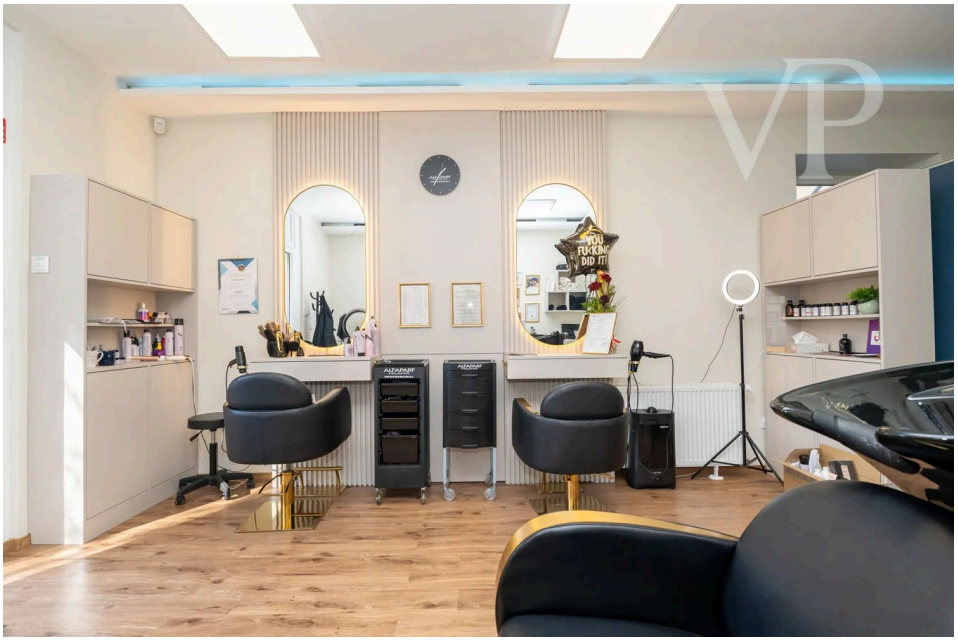
La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété

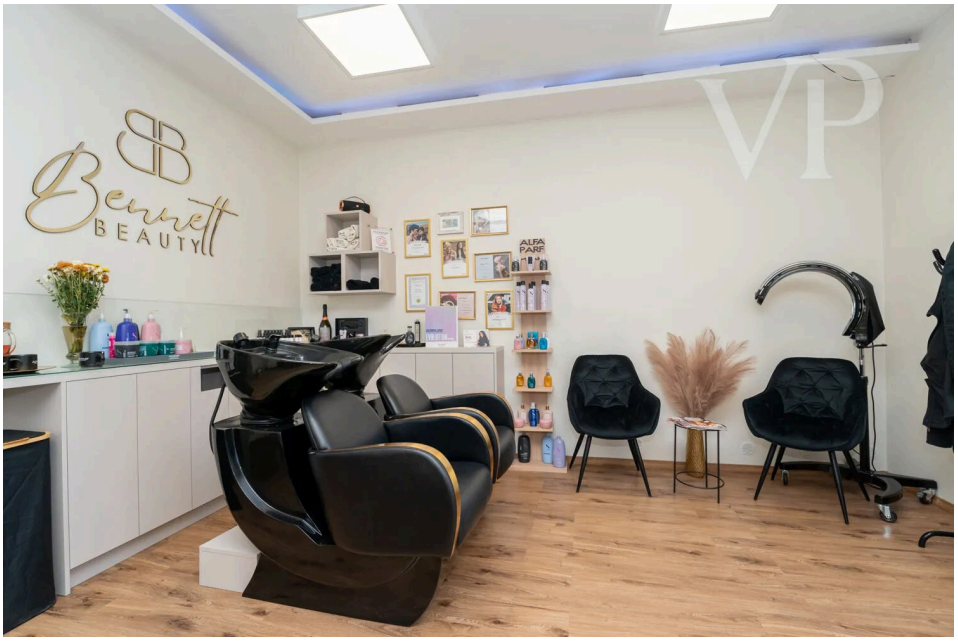




CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

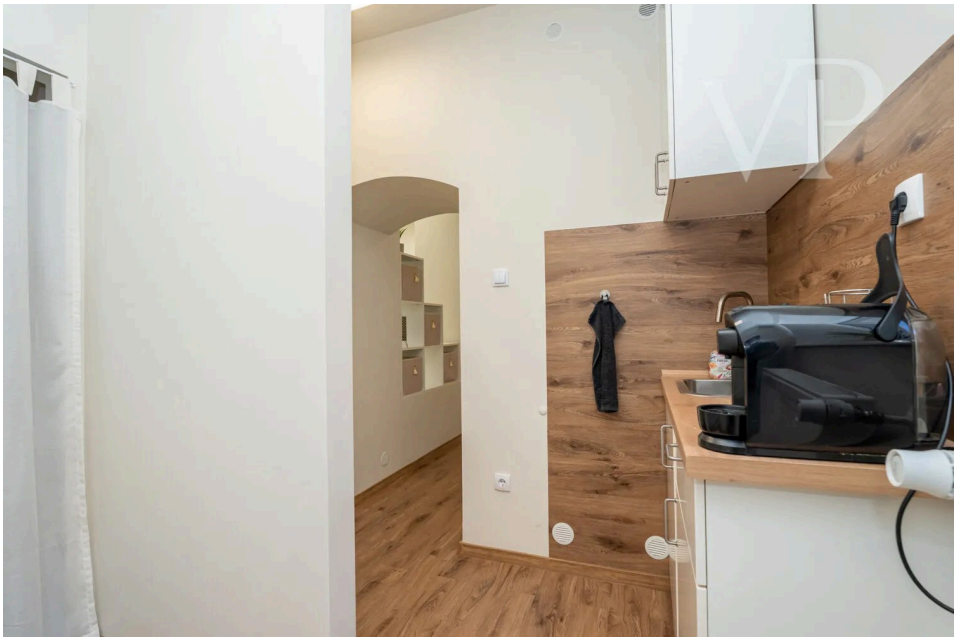
La propriété

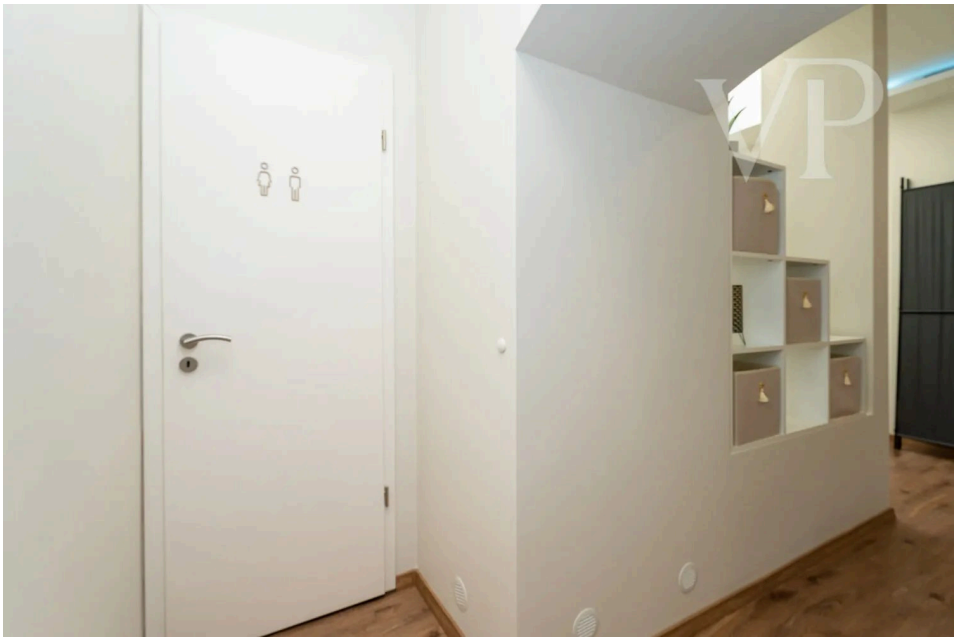




CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété

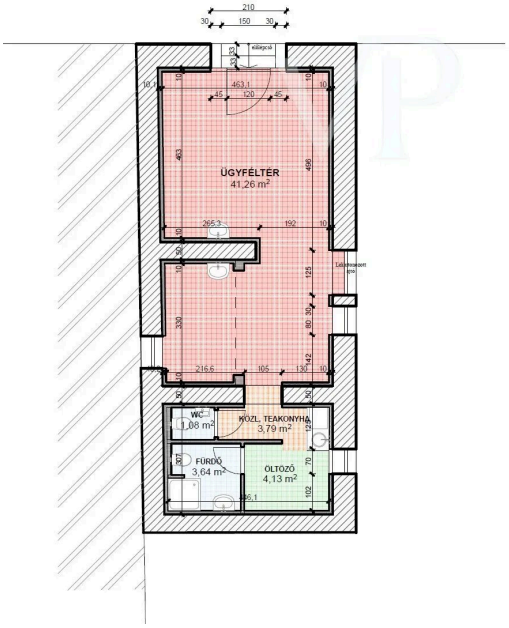




CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

La propriété





CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

Une première impression

LOCAUX COMMERCIAUX ET TERRAINS À BÂTIMENT AU CŒUR DE BUDAÖRS – OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT EXCEPTIONNELLE EN AXE PRINCIPAL POUR 239 000 000 HUF. En plein centre-ville de Budaörs, le long d'un axe routier majeur, un terrain de 325 m² bénéficiant d'un emplacement spectaculaire et de deux entrées indépendantes est à vendre pour 239 millions de HUF. Le terrain abrite actuellement deux commerces indépendants, exploités par des locataires, assurant un revenu stable grâce à un bail valable jusqu'à mi-2027. Compte tenu de son emplacement, de ses caractéristiques et de son zonage, la propriété offre de nombreuses possibilités de développement, en cas de démolition ou de construction, pour la réalisation d'un immeuble d'appartements, de bureaux, d'un cabinet médical ou d'un centre commercial. Elle représente ainsi un choix idéal pour les investisseurs, les promoteurs et les entrepreneurs. _____ Caractéristiques principales du bien : • Superficie du terrain : 325 m² • Classification du zonage : Vt-Bv/1 – zone dense, centre-ville fermé • Surface constructible : max. 40 % (≈130 m²) • Coefficient d'occupation des sols (COS) : 1,6 m²/m² (≈520 m²) • Espaces verts : minimum 30 % (≈97,5 m²) • Hauteur du bâtiment : 7,5 m (rez-de-chaussée + 1er étage + combles) • Construction mitoyenne donnant sur les deux rues • Possibilité d'aménager le sous-sol, le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles. Le terrain est plat, bénéficie d'une orientation favorable et dispose d'un parking couvert dans la cour. _____ Bâtiments existants et biens locatifs Les deux locaux commerciaux, avec entrées séparées, sont des unités totalement indépendantes, reliées par une cour commune. • Plus petit local commercial : 54 m², avec un porche donnant sur rue, entièrement rénové, intérieur lumineux et raffiné. Il se compose de trois pièces et d'une salle de bains, équipé d'un chauffage central, d'une climatisation réversible et d'une cave sèche et fraîche de 18 m² avec entrée indépendante. • Locaux commerciaux plus spacieux : 100 m², espace lumineux avec une belle hauteur sous plafond, composé de plusieurs pièces. La cour (150 m²) est directement utilisable et convient parfaitement aux activités de restauration ou de services. Les deux locataires sont des entreprises établies et stables, les loyers sont perçus régulièrement et ils souhaiteraient s'installer durablement. Même en l'état, il s'agit d'un investissement rentable et facile d'entretien, mais son potentiel de développement est exceptionnel, car le zonage autorise également la construction d'un immeuble d'appartements, de bureaux, d'un centre médical ou d'un autre centre de services. _____ Budaörs – aux portes de la capitale, dans un environnement économique exceptionnel Budaörs est l'une des villes les plus dynamiques de l'agglomération, à la frontière immédiate de Budapest, et bénéficie d'excellentes infrastructures de transport (autoroutes M1 et M7, route nationale 1, lignes de bus). La ville est un pôle économique, commercial et de services majeur, où sont implantées de nombreuses multinationales, des immeubles de bureaux, des parcs logistiques et des commerces. La valeur des biens immobiliers situés en centre-ville n'a cessé d'augmenter ces dernières années.

Grâce à une demande stable et une offre limitée, le cœur de Budaörs est désormais considéré comme l'un des secteurs les plus sûrs pour investir dans l'immobilier. À quelques minutes à pied, on trouve une école, une crèche, un cabinet médical, des restaurants, des commerces et un arrêt de bus, ce qui rend l'emplacement idéal pour des projets commerciaux et résidentiels. Opportunités de développement : Conformément au zonage actuel, un nouvel immeuble de plusieurs étages d'une surface brute maximale de 520 m² peut être construit sur le terrain, avec un taux de construction de 40 %. Son emplacement en façade et son environnement en impasse offrent la possibilité de créer une élégante résidence urbaine, un immeuble de bureaux ou un centre médical. La façade du terrain, ouverte sur deux rues, accroît encore la flexibilité d'aménagement et d'utilisation. _____ Principaux arguments d'investissement • Revenus locatifs stables et à long terme • Emplacement central et très fréquenté sur un axe routier majeur • Zonage propice au développement • Bon état technique, réseaux indépendants • Parking couvert et sous-sol • Terrain de valeur même après démolition, revente assurée _____ Accompagnement juridique et financier Un accompagnement complet, tant juridique que commercial, est assuré pour l'achat et la vente. Notre expertise juridique couvre également les processus de propriété, de construction et de développement. Si nécessaire, une gestion de prêt indépendante des banques, des prêts aux entreprises et des financements d'investissement sont disponibles auprès de partenaires financiers fiables. Nous disposons également d'une solide expérience en matière de vente et de planification pour la mise en œuvre de projets de développement.

CODE DU BIEN: HU25439623 - 2040 Budaörs

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com