Budaörs

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΑ ΤΟΥ BUDAÖRS - ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΣΤΟΝ ΚΥΡΙΟ ΔΡΟΜΟ

Αριθμός ακινήτου: HU25439623



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 598.000 EUR

Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Συνεργάτης επικοινωνίας

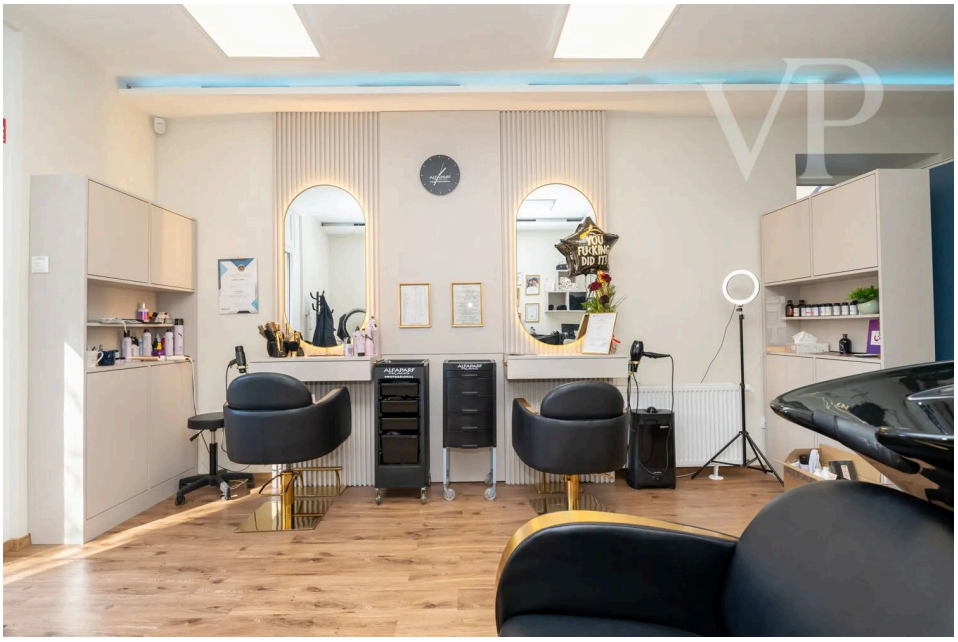
Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	HU25439623	Τιμή αγοράς	598.000 EUR
		Συνολική έκταση	ca. 172 m²

Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο

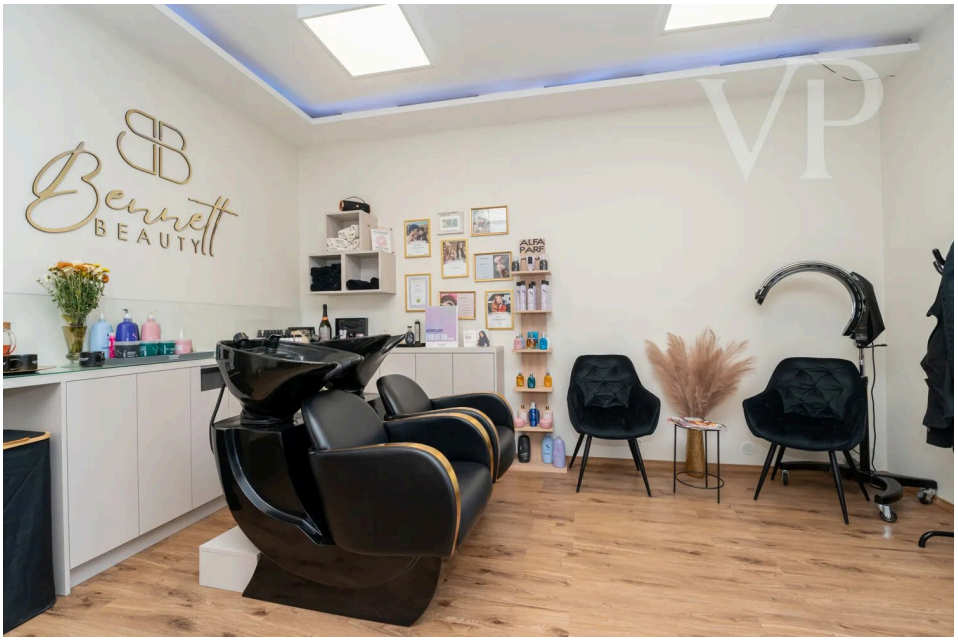




Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

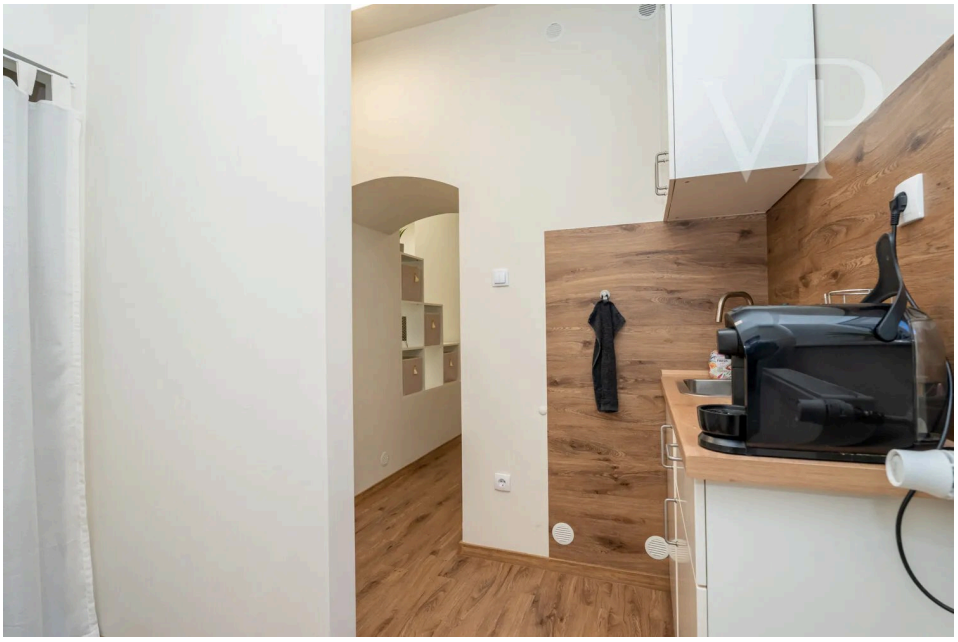
Το ακίνητο

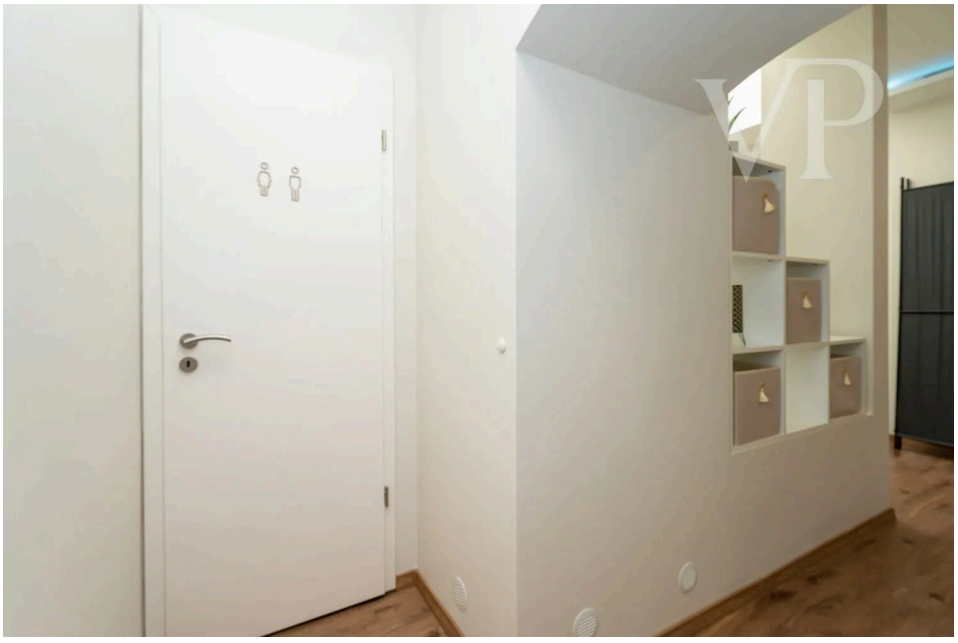




Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

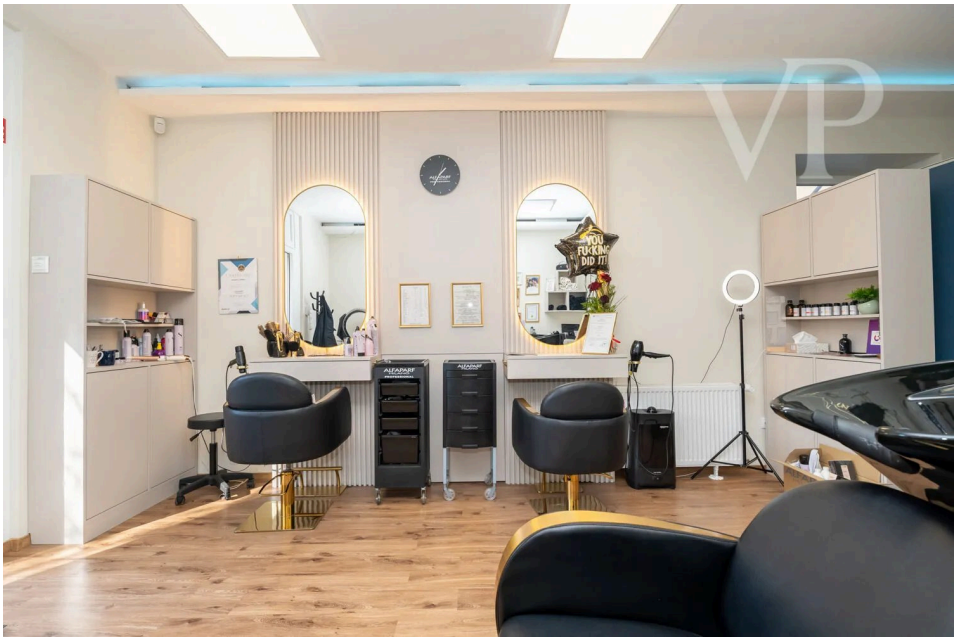
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο

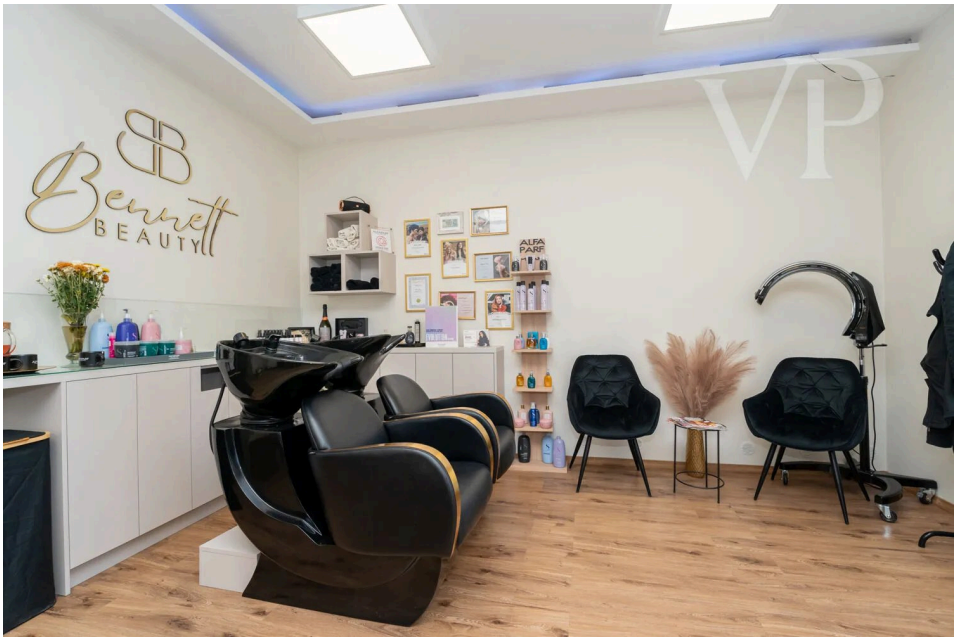




Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

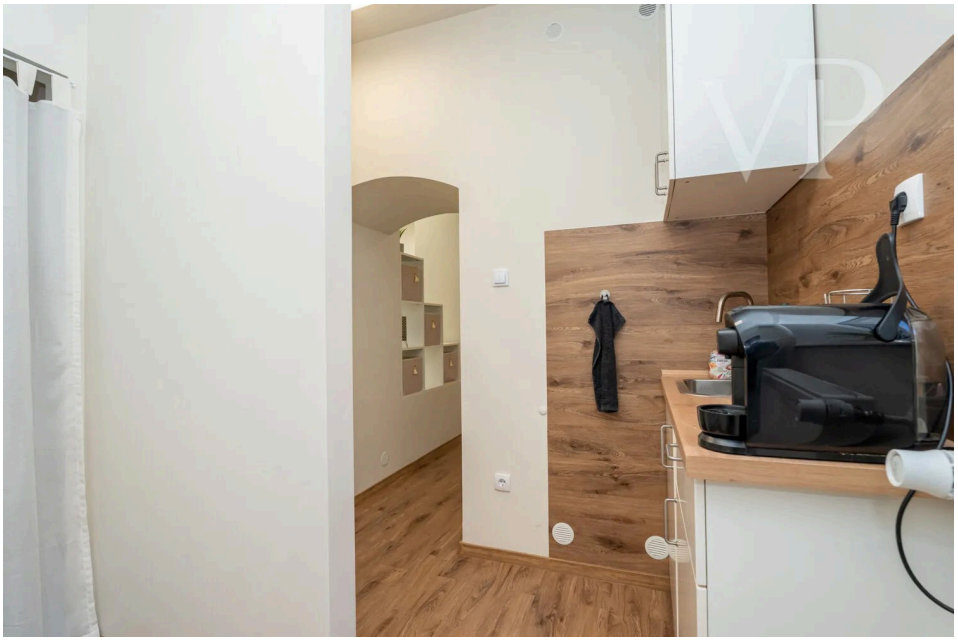
Το ακίνητο

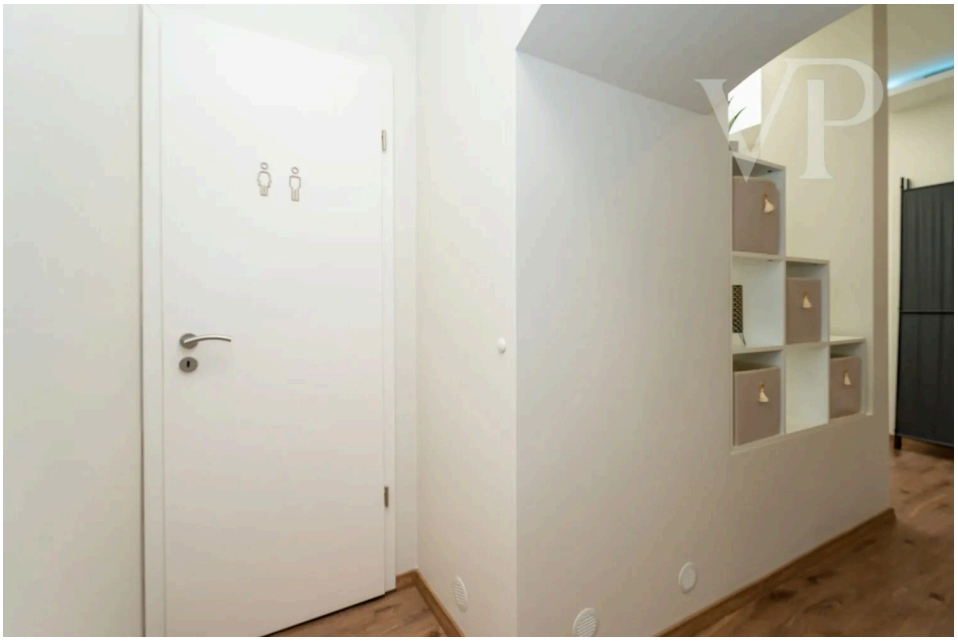




Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο

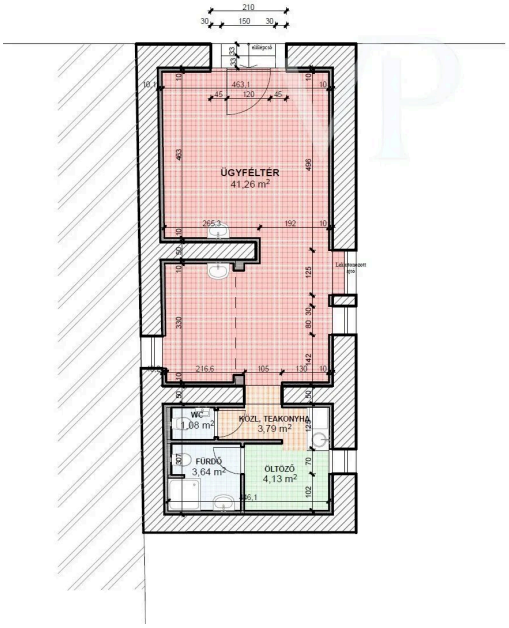




Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Μια πρώτη εντύπωση

ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΗΝ ΚΑΡΔΙΑ ΤΟΥ BUDAÖRS -- ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΥΚΑΙΡΙΑ ΣΤΟΝ ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΔΡΟΜΟ ΓΙΑ 239.000.000 HUF. Στο απόλυτο κέντρο της πόλης Budaörs, κατά μήκος ενός πολυσύχναστου κεντρικού δρόμου, ένα εντυπωσιακά τοποθετημένο ακίνητο 325 τ.μ. με δύο ξεχωριστές εισόδους πωλείται προς πώληση για 239 εκατομμύρια HUF. Το οικόπεδο στεγάζει επί του παρόντος δύο ανεξάρτητα λειτουργικά καταστήματα με ενοικιαστές, τα οποία παρέχουν σταθερή απόδοση με σύμβαση μίσθωσης που ισχύει έως τα μέσα του 2027. Με βάση την τοποθεσία, τις παραμέτρους και την χωροταξία του ακινήτου, μπορεί να αναπτυχθεί μια πολυκατοικία, ένα γραφείο, μια κλινική ή ένα εμπορικό κέντρο σε περίπτωση κατεδάφισης ή κατασκευής, καθιστώντας το ιδανική επιλογή για επενδυτές, κατασκευαστές και επιχειρηματίες. _____ Κύρια στοιχεία του ακινήτου •Εμβαδόν οικοπέδου: 325 τ.μ. •Κατηγορία ζώνης: Vt-Bv/1 – εντατική, κλειστής σειράς, κέντρο οικισμού στο κέντρο της πόλης •Εμβαδόν δόμησης: μέγ. 40% (≈130 τ.μ.) •Αναλογία μικτής επιφάνειας δαπέδου: 1,6 τ.μ./τ.μ. (≈520 τ.μ.) •Πράσινος χώρος: ελάχιστο 30% (≈97,5 τ.μ.) •Ύψος κτιρίου: 7,5 μ. (ισόγειο + 1 όροφος + σοφίτα) •Κλειστή κατασκευή με θέα και στους δύο δρόμους •Υπόγειο, ισόγειο, πρώτος όροφος και σοφίτα μπορούν να αξιοποιηθούν Το οικόπεδο είναι επίπεδο, έχει ευνοϊκό προσανατολισμό και υπάρχει χώρος στάθμευσης στην αυλή, με στεγασμένο χώρο στάθμευσης. _____ Τρέχοντα κτίρια και ενοικιαζόμενα ακίνητα Τα δύο επαγγελματικά ακίνητα με ξεχωριστές εισόδους είναι εντελώς ανεξάρτητες μονάδες, οι οποίες συνδέονται με κοινή αυλή. •Μικρότερο επαγγελματικό ακίνητο: 54 τ.μ., με πύλη που βλέπει στον δρόμο, πλήρως ανακαινισμένο, φωτεινό, εκλεπτυσμένο εσωτερικό. Αποτελείται από τρία δωμάτια και ένα μπάνιο, εξοπλισμένο με κεντρική θέρμανση, ψύξη και κλιματισμό θέρμανσης. Περιλαμβάνει υπόγειο 18 τ.μ., ξηρό, δροσερό και ξεχωριστή είσοδο. •Μεγαλύτερος επαγγελματικός χώρος: 100 τ.μ., ευρύχωρος, ψηλοτάβανος χώρος, σε διάταξη που αποτελείται από πολλά δωμάτια. Η αυλή (150 τ.μ.) μπορεί να χρησιμοποιηθεί άμεσα, κατάλληλη είτε για δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών είτε για δραστηριότητες εστίασης. Και οι δύο ενοικιαστές είναι μακροχρόνιες, σταθερές επιχειρήσεις, τα ενοίκια εισπράττονται συνεχώς, οι ενοικιαστές θα χαιρόντουσαν να παραμείνουν μακροπρόθεσμα. Ακόμα και στην τρέχουσα κατάστασή του, αποτελεί μια κερδοφόρα επένδυση χαμηλής συντήρησης, αλλά οι δυνατότητες ανάπτυξής του είναι εξαιρετικές, καθώς η χωροταξική ταξινόμηση επιτρέπει επίσης την κατασκευή πολυκατοικίας, γραφείων, κλινικής υγείας ή άλλου κέντρου παροχής υπηρεσιών. _____ Budaörs – στις πύλες της πρωτεύουσας, σε ένα εξαιρετικό οικονομικό περιβάλλον. Το Budaörs είναι μια από τις πιο δυναμικά αναπτυσσόμενες πόλεις του οικισμού, στα άμεσα σύνορα με τη Βουδαπέστη, με άριστες υποδομές μεταφορών (αυτοκινητόδρομοι M1, M7, κεντρικός δρόμος 1, γραμμές λεωφορείων). Η πόλη είναι ένα εξέχον οικονομικό, εμπορικό και κέντρο παροχής υπηρεσιών, όπου λειτουργούν πολυάριθμες πολυεθνικές εταιρείες, κτίρια γραφείων, πάρκα logistics

και εμπορικές μονάδες. Η αξία των ακινήτων που βρίσκονται στο κέντρο της πόλης έχει αυξηθεί συνεχώς τα τελευταία χρόνια και, λόγω της σταθερής ζήτησης και της περιορισμένης προσφοράς, τα εσωτερικά μέρη του Budaörs θεωρούνται πλέον μία από τις ασφαλέστερες περιοχές επενδύσεων στην αγορά ακινήτων. Στην περιοχή, υπάρχει σχολείο, νηπιαγωγείο, ιατρείο, εστιατόρια, καταστήματα και στάση λεωφορείου σε απόσταση λίγων λεπτών με τα πόδια - αυτό καθιστά την τοποθεσία ιδανική όχι μόνο για επαγγελματική αλλά και για οικιστική ανάπτυξη. _____ Ευκαιρίες ανάπτυξης Με βάση την τρέχουσα ταξινόμηση χωροταξικού σχεδιασμού, ένα νέο πολυώροφο κτίριο με μικτό εμβαδόν έως 520 τ.μ. μπορεί να κατασκευαστεί στο ακίνητο, με συντελεστή κατασκευής 40%. Η τοποθεσία μπροστά στο δρόμο και η κλειστή ανάπτυξη παρέχουν την ευκαιρία να δημιουργηθεί ένα κομψό αστικό συγκρότημα κατοικιών, κτίριο γραφείων ή ιατρικό κέντρο. Η πρόσοψη του οικοπέδου που ανοίγει σε δύο δρόμους αυξάνει περαιτέρω την ευελιξία του σχεδιασμού και της αξιοποίησης. _____ Βασικά επενδυτικά επιχειρήματα • Σταθερό, μακροπρόθεσμο εισόδημα από ενοίκια • Πολυσύχναστος κεντρικός δρόμος, απόλυτα κεντρική τοποθεσία • Ταξινόμηση ζωνών κατάλληλη για ανάπτυξη • Καλή τεχνική κατάσταση, ανεξάρτητες παροχές κοινής ωφέλειας • Στεγασμένοι χώροι στάθμευσης και υπόγειο • Πολύτιμο οικόπεδο ακόμη και μετά την κατεδάφιση, ασφαλής δυνατότητα πώλησης _____ Νομικό υπόβαθρο και χρηματοδότηση Παρέχεται πλήρης νομική υποστήριξη και υποστήριξη πωλήσεων έργων για την αγοραπωλησία, με νομικό υπόβαθρο που βοηθά επίσης στις διαδικασίες ιδιοκτησίας, κατασκευής και ανάπτυξης. Εάν απαιτείται, διατίθενται επίσης ανεξάρτητη διαχείριση δανείων από τράπεζες, επιχειρηματικά δάνεια και χρηματοδότηση επενδύσεων μέσω αξιόπιστων χρηματοοικονομικών συνεργατών. Είμαστε επίσης διαθέσιμοι με έμπειρο υπόβαθρο πωλήσεων και σχεδιασμού για την υλοποίηση αναπτυξιακών έργων.

Αριθμός ακινήτου: HU25439623 - 2040 Budaörs

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com