Budaörs

# LOCALI COMMERCIALI E TERRENO EDILIZIA NEL CUORE DI BUDAÖRS - ECCEZIONALE OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO SULLA STRADA PRINCIPALE

*Codice oggetto: HU25439623*




PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR

Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Partner di contatto

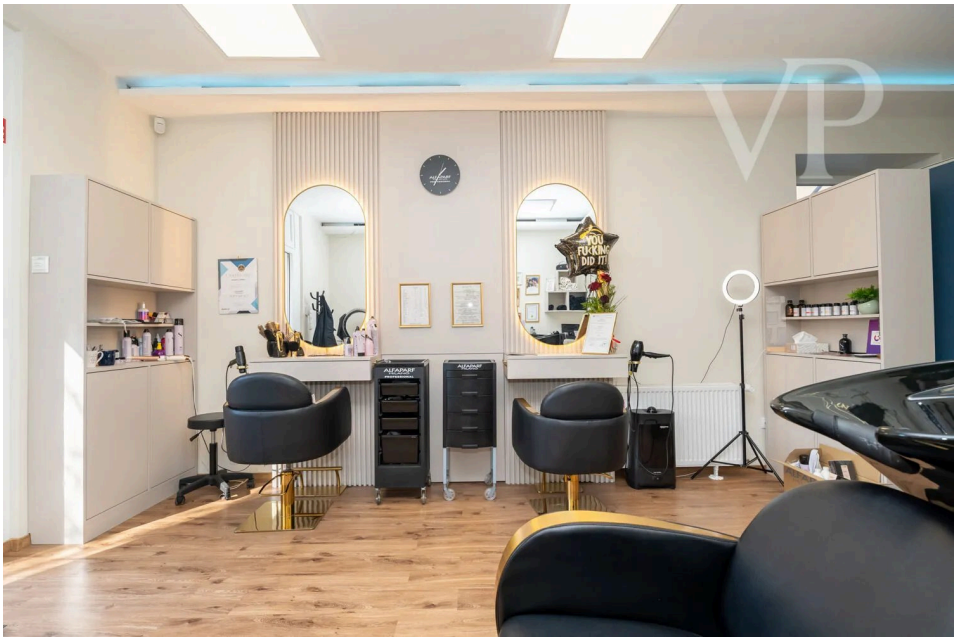
Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# A colpo d'occhio

| | | | |
|---|---|---|---|
| Codice oggetto | HU25439623 | Prezzo d'acquisto | 598.000 EUR |
| | | Superficie commerciale | ca. 172 m² |

Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà

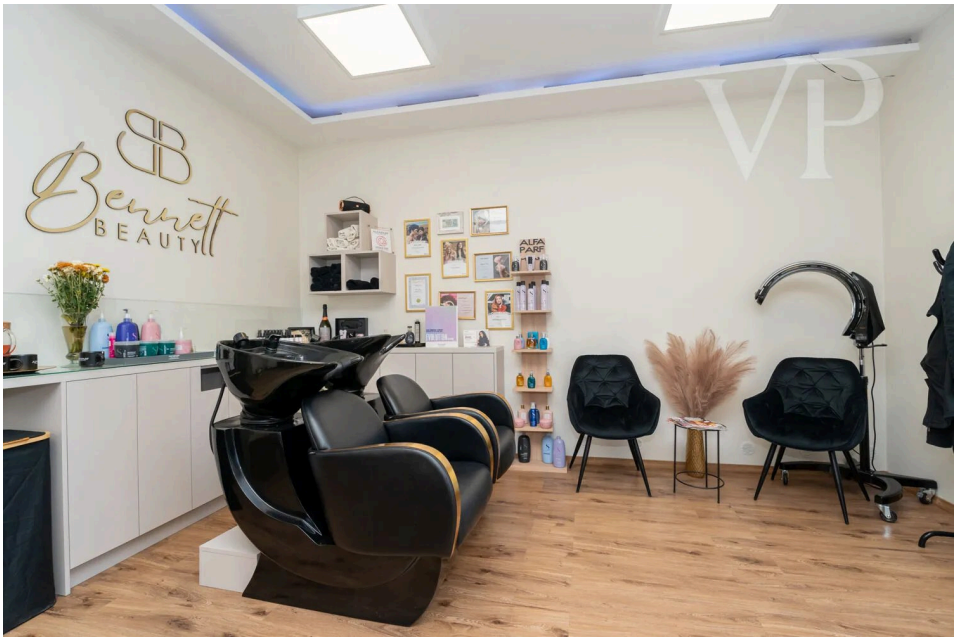




Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà



Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà





Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà





Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

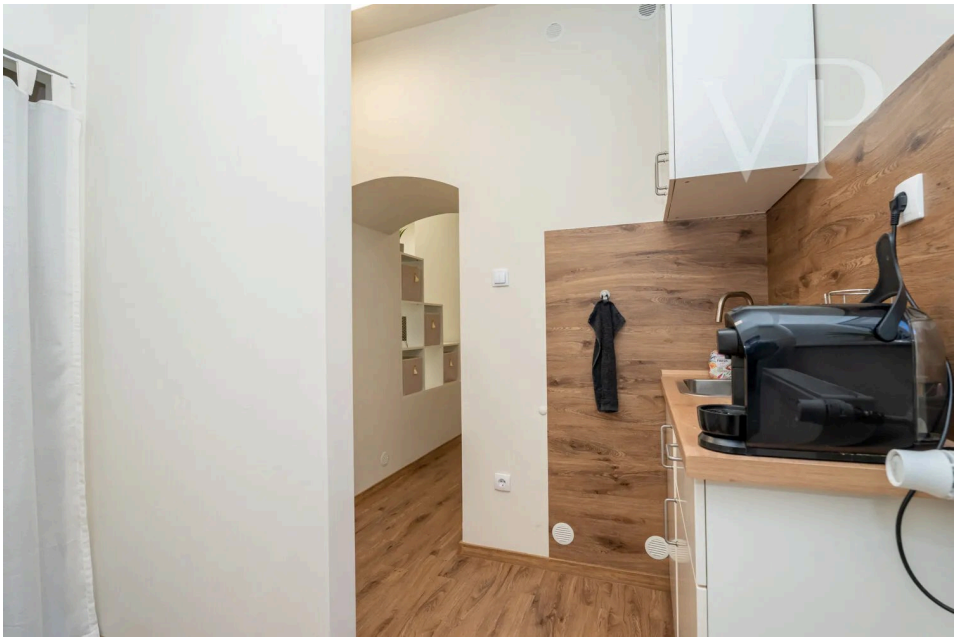
# La proprietà

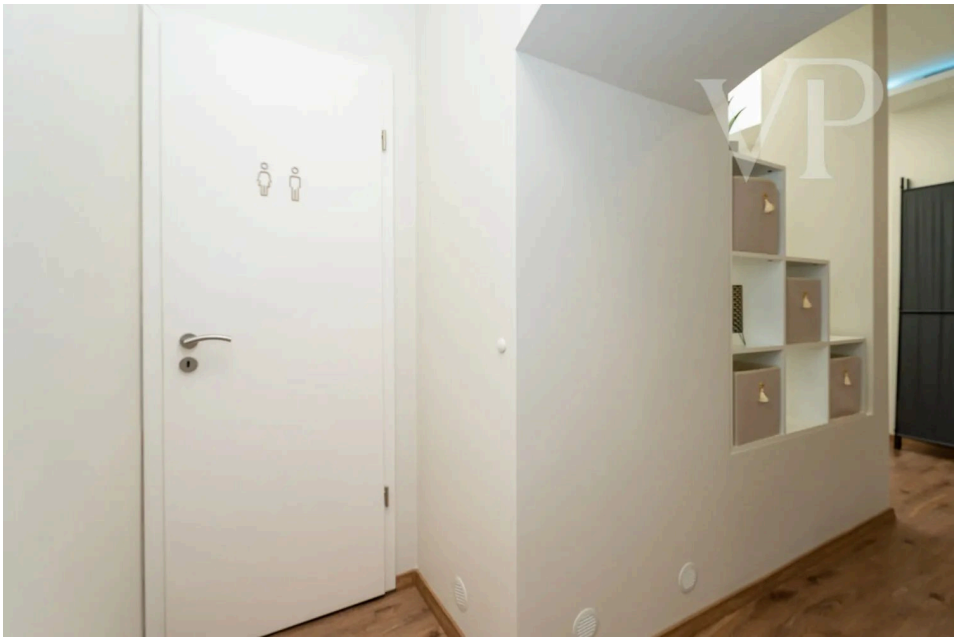




Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà





Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

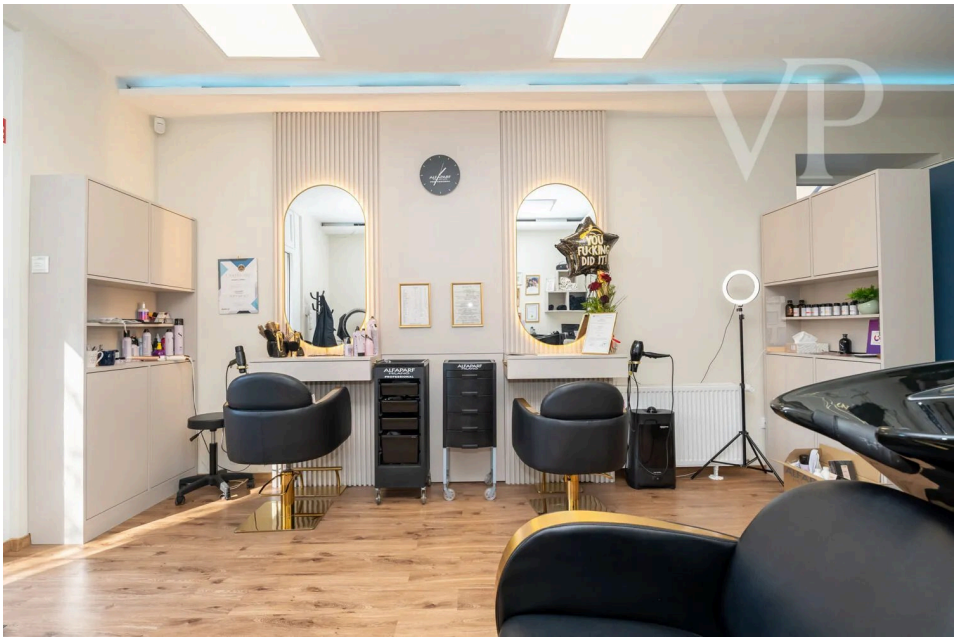
# La proprietà






Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà

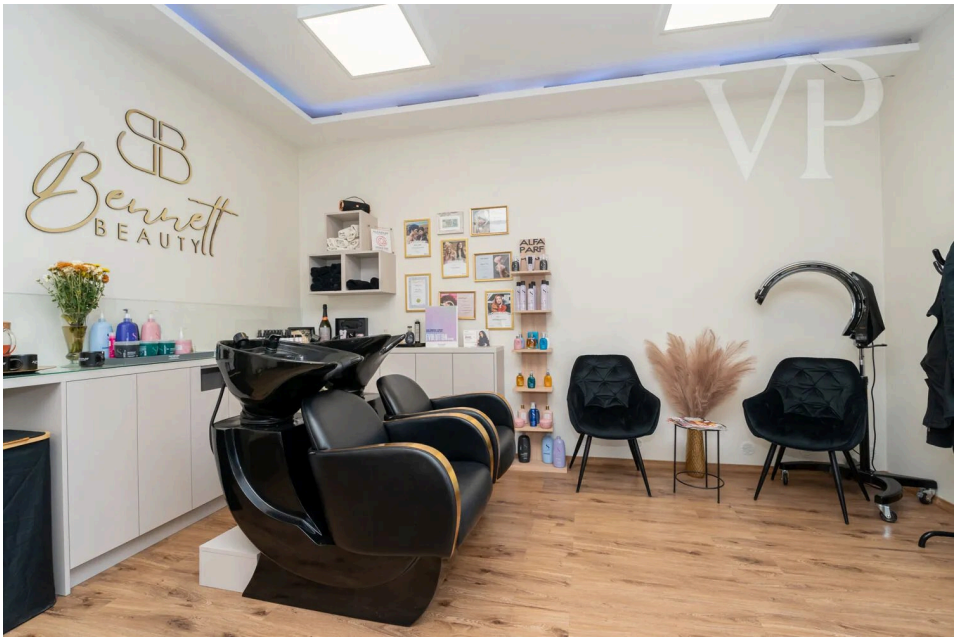




Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà



Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà






Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà





Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

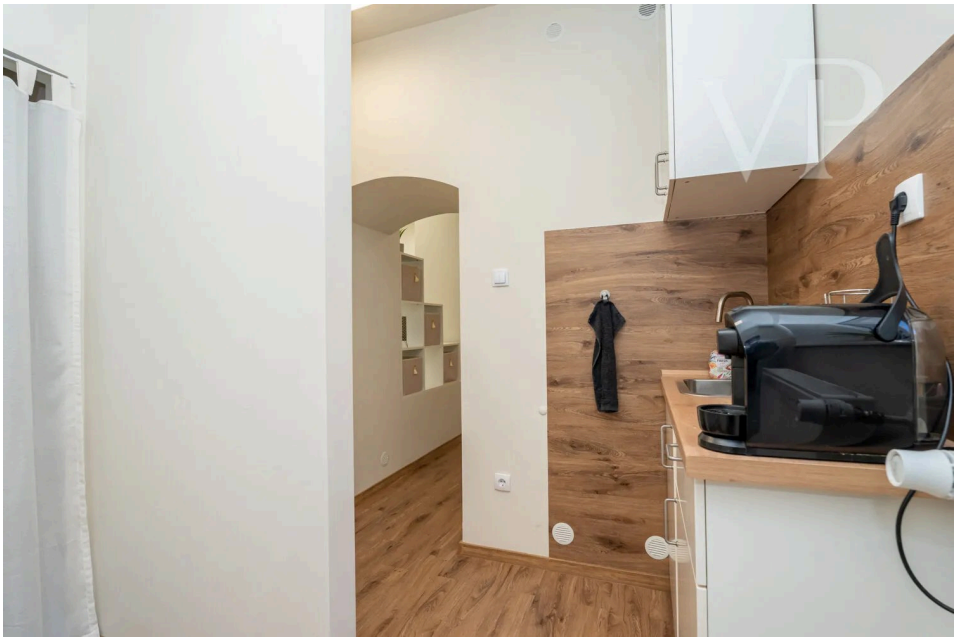
# La proprietà

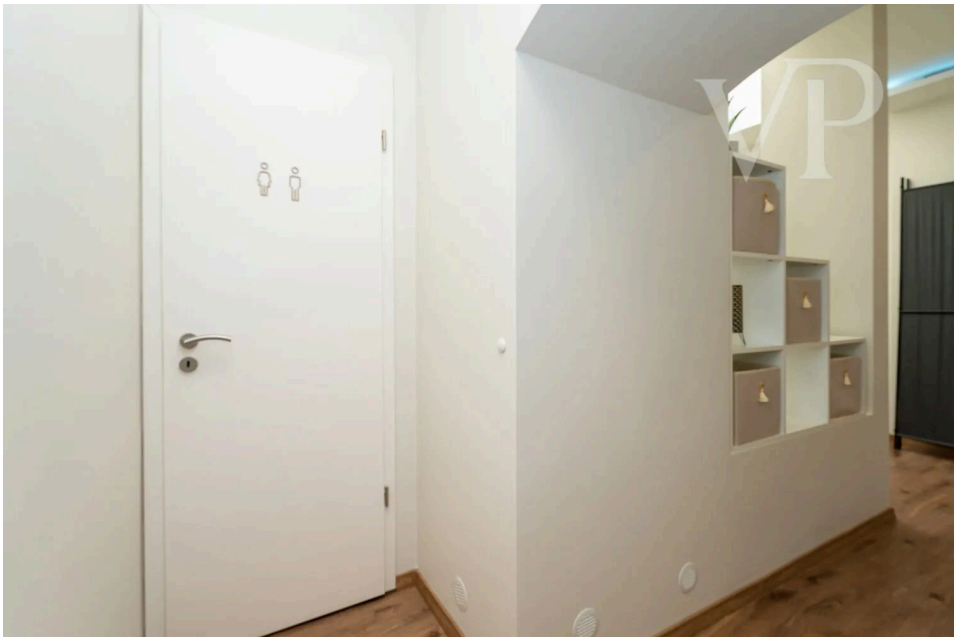




Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà





Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà

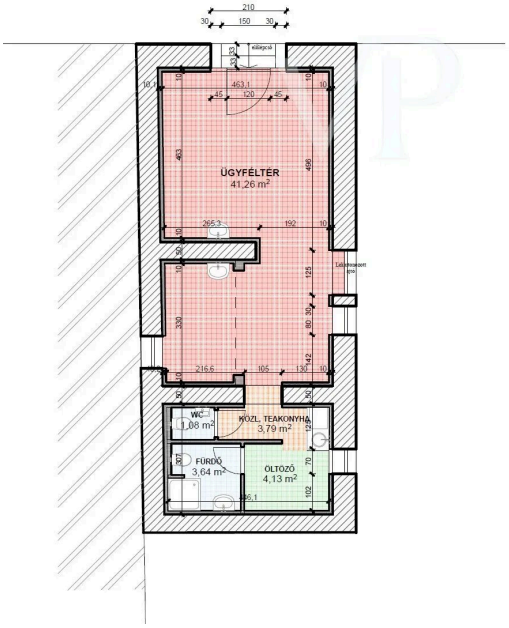





Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# La proprietà





Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# Una prima impressione

LOCALI COMMERCIALI E TERRENI EDILIZI NEL CUORE DI BUDAÖRS - ECCEZIONALE OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO SULLA STRADA PRINCIPALE PER 239.000.000 HUF. Nel pieno centro di Budaörs, lungo una trafficata strada principale, è in vendita per 239 milioni di HUF una proprietà di 325 m² in una posizione spettacolare con due ingressi separati. Il terreno ospita attualmente due negozi indipendenti con inquilini, che garantiscono un rendimento stabile con un contratto di locazione valido fino a metà 2027. In base alla posizione, ai parametri e alla zonizzazione dell'immobile, in caso di demolizione o costruzione è possibile sviluppare un condominio, un ufficio, una clinica o un centro commerciale, rendendolo una scelta ideale per investitori, sviluppatori e imprenditori. _____ Dati principali dell'immobile •Superficie del terreno: 325 m² •Classificazione della zona: Vt-Bv/1 - centro abitato intensivo, a schiera chiusa •Superficie edificabile: max. Italiano: 40% (≈130 m²) •Rapporto di superficie lorda: 1,6 m²/m² (≈520 m²) •Area verde: minimo 30% (≈97,5 m²) •Altezza dell'edificio: 7,5 m (piano terra + 1 piano + soffitta) •Costruzione a schiera chiusa con affaccio su entrambe le strade •Possibilità di sviluppare seminterrato, piano terra, primo piano e soffitta Il terreno è pianeggiante, ha un orientamento favorevole e c'è un parcheggio nel cortile, con parcheggio coperto. _____ Edifici attuali e immobili in affitto I due locali commerciali con ingressi separati sono unità completamente indipendenti, collegate da un cortile comune. •Locale commerciale più piccolo: 54 m², con un portale affacciato sulla strada, completamente ristrutturato, luminoso, interni sofisticati. Si compone di tre stanze e un bagno, dotato di riscaldamento centralizzato, raffreddamento e aria condizionata. Include una cantina di 18 m², asciutta e fresca e un ingresso separato. • Locali commerciali più ampi: 100 m², spazio spazioso, con soffitti alti, con una disposizione composta da più stanze. Il cortile (150 m²) può essere utilizzato direttamente, adatto sia per attività di servizio che di ristorazione. Entrambi gli inquilini sono aziende consolidate e stabili, gli affitti sono in costante aumento e gli inquilini sarebbero lieti di rimanere a lungo termine. Anche nelle sue condizioni attuali, si tratta di un investimento redditizio e a bassa manutenzione, ma il suo potenziale di sviluppo è eccezionale, poiché la classificazione urbanistica consente anche la costruzione di un condominio, un ufficio, una clinica o un altro centro di servizi. _____ Budaörs – alle porte della capitale, in un contesto economico eccezionale Budaörs è una delle città in più dinamico sviluppo dell'agglomerato, al confine immediato con Budapest, con eccellenti infrastrutture di trasporto (autostrade M1, M7, strada principale 1, linee di autobus). La città è un importante centro economico, commerciale e di servizi, dove operano numerose multinazionali, edifici per uffici, parchi logistici e unità commerciali. Il valore degli immobili situati nel centro città è costantemente aumentato negli ultimi anni e, grazie alla domanda stabile e all'offerta limitata, le zone interne di Budaörs sono ora considerate una delle aree di investimento immobiliare più sicure. Nella zona, a pochi minuti a piedi si trovano una scuola, un asilo, un ambulatorio medico, ristoranti, negozi e una fermata dell'autobus:

questo rende la posizione perfetta non solo per attività commerciali, ma anche per lo sviluppo residenziale. _____ Opportunità di sviluppo In base all'attuale classificazione urbanistica, sulla proprietà è possibile costruire un nuovo edificio multipiano con una superficie lorda fino a 520 m², con un tasso di costruzione del 40%. La posizione fronte strada e lo sviluppo a schiera chiusa offrono l'opportunità di creare un elegante condominio urbano, un edificio per uffici o un centro medico. La facciata del lotto che si apre su due strade aumenta ulteriormente la flessibilità di pianificazione e utilizzo. _____ Argomenti chiave per l'investimento • Reddito da locazione stabile a lungo termine • Strada principale frequentata, posizione assolutamente centrale • Classificazione urbanistica adatta allo sviluppo • Buone condizioni tecniche, utenze indipendenti • Posti auto coperti e cantina • Terreno di valore anche dopo la demolizione, vendibilità sicura _____ Contesto legale e finanziamento Per l'acquisto e la vendita viene fornito un supporto legale completo e di vendita del progetto, con un background legale che assiste anche nei processi di proprietà, costruzione e sviluppo. Se necessario, sono disponibili anche l'amministrazione di prestiti indipendente dalle banche, prestiti imprenditoriali e finanziamenti per investimenti tramite partner finanziari affidabili. Siamo inoltre disponibili con un'esperienza di vendita e pianificazione per l'implementazione di progetti di sviluppo.

Codice oggetto: HU25439623 - 2040 Budaörs

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com