Budapest

TÖRTÉNELMI ELEGANCIA, KIVÉTELES PANORÁMA – 274 M² A VÍGSZÍNHÁZ MELLETT

VP azonosító: HU26439947



VÉTELÁR: 1.140.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 274 m^2 • SZOBÁK: 6

VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Kapcsolattartó

VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Áttekintés

VP azonosító	HU26439947
Hasznos lakótér	ca. 274 m²
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1890

Vételár	1.140.000 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Vendég WC

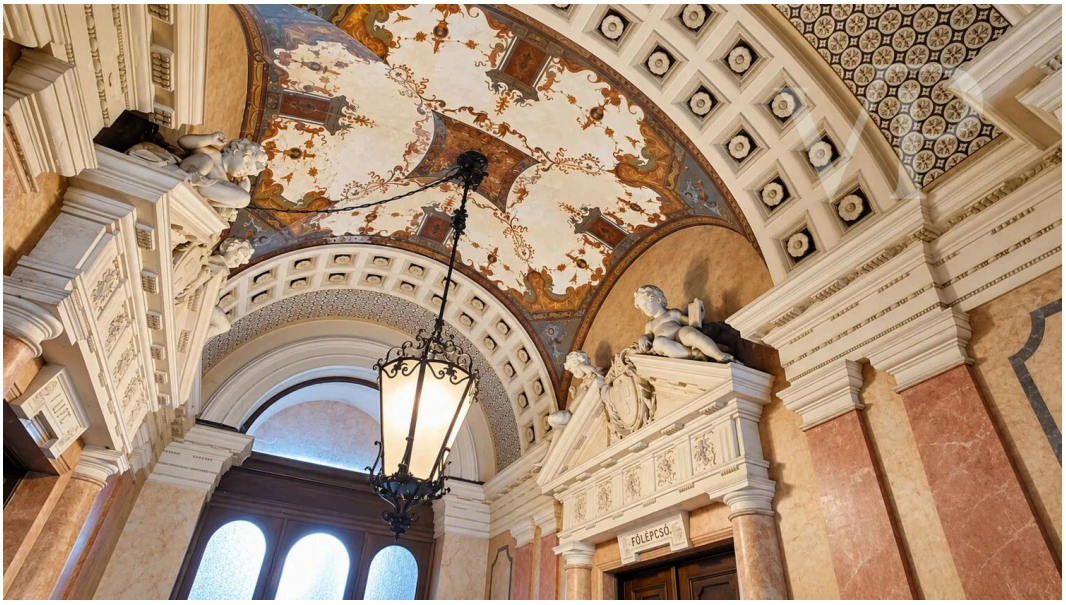
VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

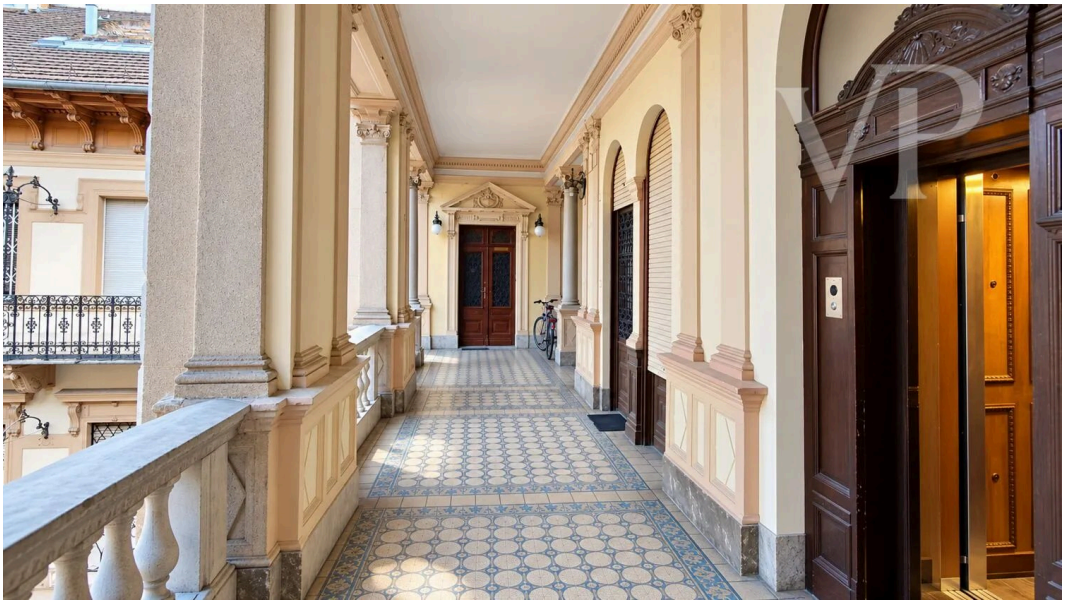
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Az ingatlan

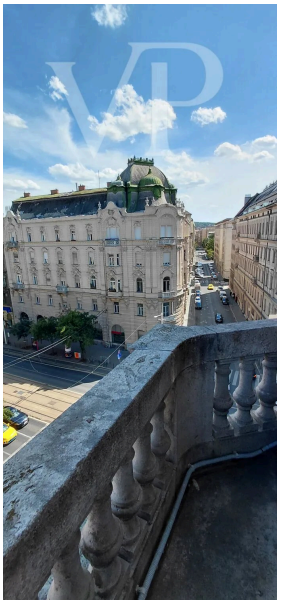




VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Az ingatlan





VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Az ingatlan



VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Az elso benyomás

Budapest szívében, a 13 és 5 kerület határán, a Szent István körúton, közvetlenül a Vígszínház szomszédságában kínálunk megvételre egy 274 m²-es, legfelso emeleti, két terasszal rendelkezo nagypolgári ingatlant, a Nagykörút egyik legkülönlegesebb muemlék épületében.

A ház már megépítésekor elnyerte „A Nagykörút legszebb háza" elismerést. Gazdagon díszített homlokzata, muvészi ornamentikája, monumentális lépcsoháza és gondosan karbantartott közös terei ma is a századforduló építészeti eleganciáját képviselik.

KIVÉTELES PANORÁMA ÉS NYUGALOM

A legfelso emeleti elhelyezkedésnek köszönhetoen az ingatlanból lenyugözo budapesti panoráma tárul elénk:

A Nyugati tértol a Jászai Mari térig és a Margit híd pesti hídfojéig

Az V. kerület történelmi épületeinek tetoi felett egészen a Gellért-hegyig

Két erkélyrol, különleges városi perspektívából

A belvárosi elhelyezkedés ellenére a lakás meglepoen csendes, a magas fekvés pedig különleges térérzetet és privát szférát biztosít.

NAGYVONALÚ TEREK, SOKOLDALÚ LEHETOSÉGEK

274 m² | Legfelso emelet | 320 cm belmagasság | Lift | 2 erkély

Az ingatlan két, külön helyrajzi számon nyilvántartott, jelenleg egybenyitott lakásból áll (95 m² + 179 m²).

Legkülönlegesebb helyisége a több mint 10 méter hosszú és 6 méter széles, bálterem méretu reprezentatív terem, amely ritka lehetoséget kínál elegáns lakótér, szalon vagy exkluzív fogadótér kialakítására.

A több mint 20 éven át ügyvédi irodaként muködo ingatlan jelenlegi elrendezése irodai használatra optimalizált, ugyanakkor mindkét ingatlan hivatalos besorolása lakás.

Lehetséges hasznosítások:

Exkluzív, nagyvonalú belvárosi magánrezidencia

Reprezentatív ügyvédi, tanácsadói vagy vállalati iroda

Két önálló lakásként történo hasznosítás, megfelelo muszaki átalakítással

TOVÁBBI BOVÍTÉSI POTENCIÁL

A társasház közgyulése hozzájárult az ingatlan feletti tetotér beépítésének lehetoségéhez.

Ez megfelelo jogi, muszaki és hatósági feltételek teljesülése esetén további fejlesztési lehetoséget kínál a jövobeni tulajdonos számára.

ELHELYEZKEDÉS

A Vígszínház, a Nyugati pályaudvar, a Margitsziget és a Duna néhány perces távolságban található.

Az ingatlan Budapest történelmi belvárosának egyik legjobban megközelítheto részén fekszik, kiváló tömegközlekedéssel, éttermekkel, kulturális intézményekkel és szolgáltatásokkal.

Ritka lehetoség azok számára, akik nem csupán egy nagy alapterületu ingatlant keresnek, hanem történelmi értéket, különleges panorámát és szabadon alakítható, reprezentatív tereket Budapest szívében.

VP azonosító: HU26439947 - 1137 Budapest

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

VON POLL REAL ESTATE Budapest

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com