

**Budapest XI. bezirk**

391 000 000 HUF

Budapest XI. kerületének egyik legkeresettebb részén, a Bartók Béla út Gárdonyi téri szakaszán, a Hadik kávéházzal szemben, kínálunk megvételre egy 254 nm-es, 1. emeleti, utcai nézetű, tágas nagypolgári ingatlant.

A 6,5 szobás lakás jelenleg vegyes hasznosítású: egyik fele irodaként működik, másik fele egy lakóingatlan. Ideális választás lehet vállalkozás és lakhatás kombinációjára, vagy akár teljes egészében üzleti célra is.

Főbb jellemzők:

- 3 külön bejárat – könnyű megoszthatóság
- 2 helyrajzi számon nyilvántartva (egyik az iroda, másik a lakás)
- albetétenként 1-1 cirkó fűtésrendszer
- albetétenként 1-1 villanyóra és 1-1 gázóra
- klimatizált helyiségek
- Fa nyílászárók minőségi, új, elektromos fa redőnyvel felszereltek
- A közös költség tartalmazza a víz fogyasztást.
- Az iroda felújított, a lakás közepes állapotú- igény szerint alakítható, felújítható
- elegáns, rendezett, liftes társasház
- elhelyezkedés, frekventált, mégis élhető környék

Az ingatlan adottságainak köszönhetően kiváló befektetési lehetőség: több lakás kialakítására, irodának, ...

ID nummer	395093
Typ	Verkauf - Wohnung (Ziegel)
Wohnfläche	254 m <sup>2</sup>
Balkon/terrasse	1 m <sup>2</sup>
Zimmer	6 + 1 Zimmer
Ansicht	Straße
Zustand	In gutem Zustand
Struktur	Tégla
Heizung	Gas (Umlauf)
Parkplatz	Auf Gemeindeflächen
Amerikanische Küche	Nein
Zugang zum garten	Nein
Top etage	Nein
Baujahr	1903
Orientierung	Osten
Innenhöhe	3.6 m
Gemeinsame Gebühren	56500 HUF
Doppelhaus	Nein



**Koterlán Ádám**

**+36-70-617-3911**

a.koterlan@gdn-ingatlan.hu

VERKAUF

