

## KONTAKT



### Robert Hauer

Mobil : +43 680 440 1352  
E-Mail : [robert.hauer@immotrading.at](mailto:robert.hauer@immotrading.at)  
Büro : ImmoTrading GmbH  
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/802**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Közép-Magyarország**  
Adresse: **1181 Budapest**  
Kaufpreis: **€ 27.248.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 429.251,00 m²**

## BESCHREIBUNG

### GRUNDSTÜCKSVERKAUF FÜR EIN GEWERBE-ENTWICKLUNGSPROJEKT AUF GRÜNER WIESE IN BUDAPEST

In Ungarns größeren Städten vor allem in Budapest herrscht ein großer räumlicher Bedarf (über 20.000 m²), an anzumietenden Büroflächen in attraktiven Lagen. Bei Mietflächen über 5.000 m² besteht jedoch ein starker Engpass auf dem Gewerbe Immobilienmarkt.

Aufgrund der geringen Anzahl vermieteter Flächen dominierten bei den Mietverträge im Jahr 2017/ 18 die Vertragsverlängerungen auf dem Budapester Lager Miet Immobilienmarkt.

Derzeit gibt es in diesem Bereich ein sehr geringes Bauprojektpotential mit Baugenehmigung im Gewerbe und Logistikbereich im Großraum von Budapest.

Die Nachfrage im Gewerbe und Logistikbereich wird in der Regel durch die Expansion inländischer Unternehmen und aufgrund der Anforderungen von Investoren aus diesem Gewerbebereich aus den EU Ländern bestimmt.

Wie groß die Nachfrage bei Gewerbe/ Industrie/ Logistikflächen zeigt der steigende Bedarf;

2016 waren es noch 67.011 m² an entsprechenden gewidmeten Gewerbeflächen.

2017 wurden bereits insgesamt 118.700 m² neue Industrie- / Logistikflächen an Investoren und Bauträger übergeben.

zB. Für ein im Jahr 2017 begonnenes Bauvorhaben mit geplanten 130.000 m², das 2018 fertiggestellt wurde, waren 2017 bereits 90% dieser Flächen in Vorvermietungs- oder BTS-Konstruktionen vergeben.

Die Gesamtnachfrage belief sich 2017 auf 617.625 m², wovon die Vertragsverlängerung 344.242 m² (56%) betrug, während die Nettoneunachfrage für das Jahr 2018 bereits 273.383 m² (44%) ausmachte.

2018 war der Trend nach oben ungebrochen, da die ungarische Regierung mit Unternehmer und Investoren freundlichen Gesetzen vermehrte Anreize schafft um ausländische Investoren nach Ungarn zu bringen.

Nachfragen nach geeigneten Grundstück/ Industrieflächen von ausländischen Unternehmen (FDIs) sind auch im Bereich Industriesektor auch im Jahre 2019 hoch. Das schnelle Wachstum des Online-Handels erfordert zusätzliche Lager, was zum Bau neuer Hallen in der ungarischen Hauptstadt und zu Steigerungsraten auch über das 2019 hinaus führen wird.

Die Nettoneunachfrage wird in der Regel durch den großen Mieterbedarf von über 20.000 m² oder einem kleinen Mieterbedarf von etwa 1.000 bis 2.000 m² bestimmt.

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage in den letzten Jahren und der relativ wenigen Neuentwicklungen ist die Auswahl für kaufinteressierte Investoren oder Mieter, die ein großes Lager oder eine größere Logistikfläche als z. B. 5.000 m² mieten möchten, sehr begrenzt.

Genau in diesem Gewerbe Immobilien Segment bietet ImmoTrading GmbH mit einem ungarischen Partner eine interessantes Industrie und Gewerbegrundstück in der Größe von ca. 429,251 m², des Grünes Feld Entwicklungsprojektes, zur Verkaufsvermittlung an.

Kaufpreis: **€ 27.248.000,-**

Nutzfläche:  
Grundstücksgrösse

ca. 429.251,00 m<sup>2</sup>  
ca. 429.251,00 m<sup>2</sup>



IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

