

KONTAKT



Maria Engelbrecht

E-Mail : maria.engelbrecht@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/449**
Objekt Typ: **Büro**
Bundesland: **Közép-Magyarország**
Adresse: **1117 Budapest**
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**
Nutzfläche: **ca. 44.000,00 m²**

BESCHREIBUNG

MODERNES BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE IN SEHR GUTER LAGE VON BUDAPEST

Bürogebäude und Nachbarschaft

Dieses moderne Büro und Geschäftsgebäude befindet sich in einem wirtschaftlich rasch entwickelnden Gebiet des 11. Bezirks von Budapest.

Das unmittelbare Umfeld dieser Immobilie bietet jede Menge an Einkaufs-, Unterhaltungs- und Sportmöglichkeiten. Die Mieter können eine breite Palette von Dienstleistungen in der Nähe des Gebäudes in Anspruch nehmen.

Infrastruktur ist zur Gänze gegeben.

Lage:

- Autobahnen in Reichweite, gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Dienstleistungen rund um und innerhalb des Büro und Geschäftsgebäudes
- Ideal für kleine und große Mieter
- Niedrige Rate der Gemeinschaftsräume (5% gemeinsames Flächenverhältnis)
- Eckbau - betonte Sichtbarkeit
- Energieeffizientes Facility Management

Ort:

Die Büro- und Geschäftsimmobilie befindet sich im 11. Bezirk von Budapest, in der Nähe der Donau und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln leicht zu erreichen.

Die Autobahnen M1 / M7 sind nur wenige Autominuten entfernt, eine Brücke bietet einen einfachen Zugang zur Autobahn M5, zu den Hauptstraßen Nr. 4 und 6 sowie zum Flughafen. Busse, die in der Nähe des Gebäudes pendeln, verbinden sich direkt mit dem Móricz Zsigmond Platz, einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte von Budapest.

Öffentliche Verkehrsverbindungen sind nur wenige Gehminuten entfernt:

Straßenbahnen: 1, 4, 6, 41, 47

Busse: 58, 103, 150, 250

Metro: M4

Verfügbare Bereiche:

Der Büro und Geschäftskomplex wurde im Jahre 2008 fertiggestellt. Das Gebäude bietet Geschäftsflächen im Erdgeschoß und große Büroflächen auf mehreren Etagen und einer hauseigenen Tiefgarage.

Die Immobilie bietet optimale Büroflächen mit höchsten technischen Bürostandards. Durch den effizienten Grundriss bietet das Gebäude große Bodenflächen, flexible Layout-Optionen und Büros mit viel natürlichem Licht.

Die Obergeschosse verfügen über exklusive Terrassen mit herrlichem Blick auf die Umgebung des Stadtteils und auf die Donau.

Zahlen:

- Gesamtmietfläche: 24.500 m²

- Erdgeschoss Einzelhandelsfläche: 3.200 m²

- Bürofläche: 21.300 m²
- Bruttofläche: 44.000 m²
- Mehrere Etagen, Tiefgarage
- Parkplätze: ca. 400
- Lagerfläche: 300 m²
- Vermietungsstand: ca. 97 %

Dienstleistungen:

- 24 - Stunden - Rezeption und Sicherheitsdienst
- 365/7/24 Zugang
- Unkonventionelle Hausverwaltung
- Café / Restaurant
- Postdienst
- Erholungsmöglichkeiten
- Autowaschanlage
- Geldautomat
- Privater Kindergarten
- Verschiedene Geschäftslokale

Übernahmeform: Share Deal

Auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümer dürfen weitere Daten nur gegen Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten sowie Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung weitergegeben werden. Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Kaufpreis:	Preis auf Anfrage
Ertrag:	€ 3.995.000,-
Käuferprovision:	4% zuzüglich 27% MwSt

Nutzfläche:	ca. 44.000,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 24.500,00 m ²
Kellerfläche:	300 m ²

Abstellplatz:	431
Lift:	Ja
Möblierung:	komplett möbliert
Heizung:	Zentralheizung
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	6
Garage:	2

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Blick auf Meer/See, Direkt am Meer/See; **Sonnenschutz:** aussen; **Ausstattung:** angeschlossene Gastronomie, DV Verkabelung, Kantine / Cafeteria, Rampe, rollstuhlgerecht, Teeküche, vermietbare Fläche m², möbliert, Doppelboden, abgehängte Decke, öffnenbare Fenster, Serverraum, Portier, Zutrittssystem, Neubau; **Verwaltung:** Räume veränderbar; **Bodenbelag:** Teppichfliesen, PVC; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage



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 *

