

Будапешт

3 200 000 €

Будапешт

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

4500 м²

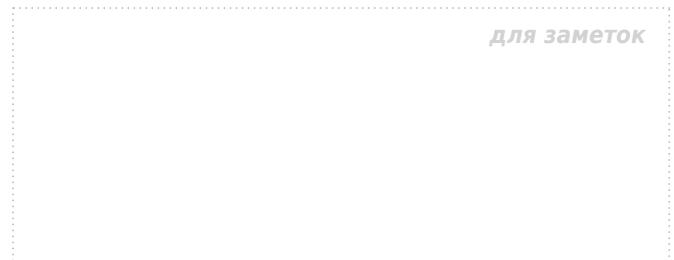
Детали объекта

Тип сделки

Продам

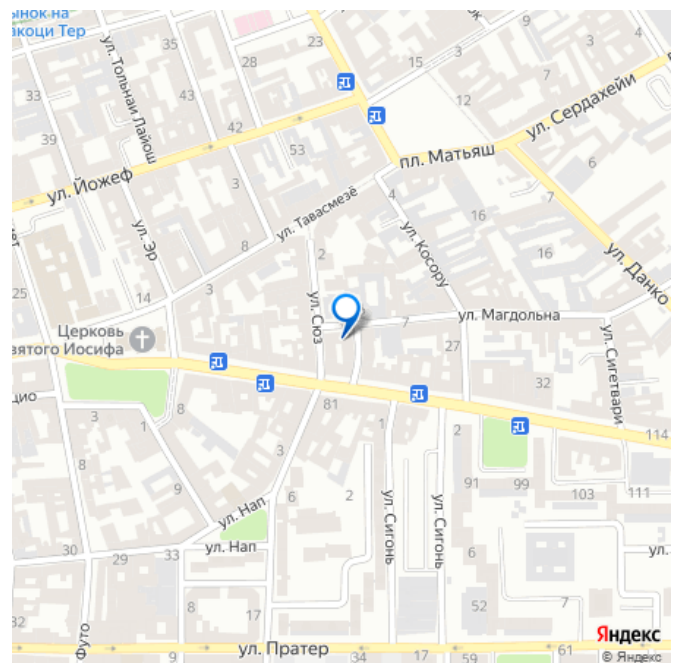
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Венгрия. Коммерческая и промышленная недвижимость в Будапеште. Промышленная зона в 8 районе Будапешта 3 200 000 € 8й район • Площадь участка: 7783 кв.м. • Площадь застройки: 4801 кв.м. • Доступно для аренды: ок. 4000 кв.м. Промышленная зона расположена в 8 районе Будапешта, общая площадь участка составляет 8163 кв.м., 7783 кв.м. являются собственностью продавца, остальные ок. 400 кв.м. используются на физически общей территории на основании договора об использовании. У продавца есть преимущественное право купли территории сосособственника, отношения хорошие и юридически урегулированы. Площадь здания составляет 4500 кв.м.. На территории расположены: 1) Складское здание



площадью 700 кв.м.. Сдается по договору долгосрочной аренды в евро. Состояние зала очень хорошее, он хорошо оборудован, свежевыкрашен, на полу искусственная смола. У него нет структурных проблем. 2) Складское здание площадью 750 кв.м. В хорошем состоянии, с высокими потолками. Сдается по договору долгосрочной аренды в евро. В части складского здания, разделенной стеной, созданы два уровня. В нижней части были созданы четыре небольших складских помещения с низким потолком, а на верхнем этаже были созданы шесть комнат и офисов, которые в настоящее время не используются. 3) В задней части участка есть офисы, здание, спроектированное как квартира владельца, гараж, парк, теннисный корт, садовая зона для барбекю и небольшие складские помещения. Площадь застройки составляет 400 кв.м. Его арендует нынешний смотритель по выгодной цене, но с контрактом, который можно расторгнуть в любое время. Здание было построено в 2000-х годах для собственных нужд тогдашнего владельца и находится в относительно хорошем состоянии. В соответствующих случаях все здание может быть переоборудовано для целей логистики. 4) В главном здании есть танцевальный зал с отдельным входом, расположенный на двух этажах, а также три небольших репетиционных зала (всего 489 кв.м.). Эту часть арендует танцевальная компания. В случае другого использования договор может быть легко расторгнут. 5) Главный корпус: главный корпус без танцевального зала 1800 кв.м. Под танцевальным залом есть две квартиры, которые сдаются обслуживающему персоналу для проживания. На первом этаже расположены склады, офисные и жилые

помещения, а также неиспользуемые в настоящее время выставочные залы и выставочные залы с окнами на улицу. Первый и второй этажи были отремонтированы в прошлом году и в настоящее время используются в качестве жилья для рабочих. Второй этаж полностью закончен с 14 недавно построенными квартирами площадью 30 кв.м., и на первом этаже строятся 14 квартир таким же образом. Это мини-квартиры, пансионаты и комнаты в общежитии с кухней и санузлом, готовые для сдачи в аренду. Склады на нижнем этаже сдаются в аренду. Комнаты для презентаций в настоящее время пустуют. 6)

Дополнительный доход дает аренда, имеется около 50 парковочных мест, из которых 18 сдаются в аренду. Путем сдачи в аренду свободных площадей и пересмотра договоров аренды, текущий доход от аренды может быть увеличен как минимум на 50-60% без крупных инвестиций владельца/оператора.

Продадим вашу квартиру или дом. Есть выбор квартир и домов в различном бюджете, в том числе и коммерческие объекты.

