

Создано: 04.07.2025 в 12:09

Обновлено: 22.10.2025 в 10:59

**Будапешт, Jozsef Nador ter, д. 12**

**450 000 €**

Будапешт, Jozsef Nador ter, д. 12

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

62 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

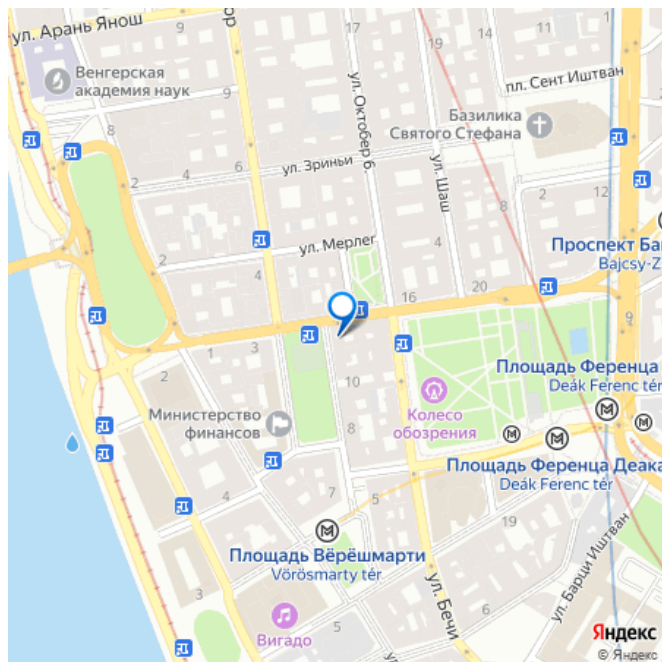
Премиальное угловое коммерческое помещение – площадь Йожеф Надор, V район, Будапешт English - Italiano - Espanol – Русский  
Локация \*Площадь Йожеф Надор находится в самом сердце V района, в престижной локации между набережной Дуная и площадью Вёрёшмарти. Это стратегическая точка притяжения с интенсивным потоком как туристов, так и местных жителей, обеспечивающая проходимость и высокую узнаваемость бренда. Градостроительная привлекательность \*Полностью реконструирована в 2016–2019 гг. с созданием премиальной городской среды: благоустроенные зеленые насаждения, зоны отдыха, два изысканных фарфоровых фонтана (Herend и Zsolnay), а также современный подземный паркинг на 500

<https://hungary.move.ru/objects/9282296079>

**Микешина Ангелина, William Mckenna  
Consultants**

**36309122148**

для заметок



машиномест. \*Окружающая неоклассическая архитектура и современное освещение формируют элегантную и фотогеничную атмосферу, создавая идеальные условия для магазинов и брендов высокого класса.

Соседство с премиальными брендами

\*Непосредственная близость к бутикам люксового сегмента, таким как Varga Crystal и Zsolnay, усиливает имидж объекта как части коммерческой среды премиум-уровня.

\*Всего в 200 м расположена площадь Вёрёшмарти с легендарным кафе Gerbeaud, что гарантирует постоянный поток посетителей и высокий коммерческий потенциал. Ключевые коммерческие преимущества \*Безупречная видимость и интенсивная проходимость благодаря центральному расположению на обновлённой площади, популярной среди горожан и туристов. \*Престижное окружение, способствующее повышению статуса вашего бизнеса. \*Современная инфраструктура и доступность: подземный паркинг обеспечивает удобную логистику и комфортный доступ для клиентов.

\*Стабильный спрос и рост капитальной стоимости: V район традиционно отличается высокой доходностью и престижем, формируя привлекательные условия для инвестиций. Детали объекта Площади: ?  
Административная: 42 м? ? Чистая физическая площадь: 52 м? ? Общая брутто-площадь: 62 м? ? Высота потолков: 4,65 м и 2,9 м  
Дополнительные помещения: ? Галерея (склад/антресоль): 21 м? (высота потолка 1,5 м) ? Террасы: ? 20 м? крытая терраса под аркадой (договор аренды на 3 года) ? 12 м? терраса с видом на площадь Йожеф Надор  
Уникальные преимущества объекта -  
Премиальное угловое расположение с панорамными видами на обновлённую

площадь Йожеф Надор в неоклассическом  
стиле - Эффективная рекламная площадь  
витрин: \*~5 м? фасад, выходящий на  
площадь \*Три витрины общей длиной более  
10 метров: две в пассаж на ул. Йожеф Аттилы  
и одна на площадь - Гибкая планировка:  
возможность разделения на два  
самостоятельных помещения (точка  
разделения - посередине) - Полная  
реновация: капитальный ремонт проведён 3  
года назад, объект полностью готов к  
эксплуатации - Два служебных входа из  
внутреннего двора - оптимально для  
ресторанов, кафе и логистики - Юго-западная  
ориентация, обеспечивающая отличную  
инсоляцию и естественное освещение в  
течение всего дня - Универсальное  
назначение: в настоящее время используется  
как торговая площадь, но легко  
переоборудуется под ресторан или кафе с  
возможностью организации террасных  
посадочных зон под аркадой и на площади

Стратегические коммерческие преимущества

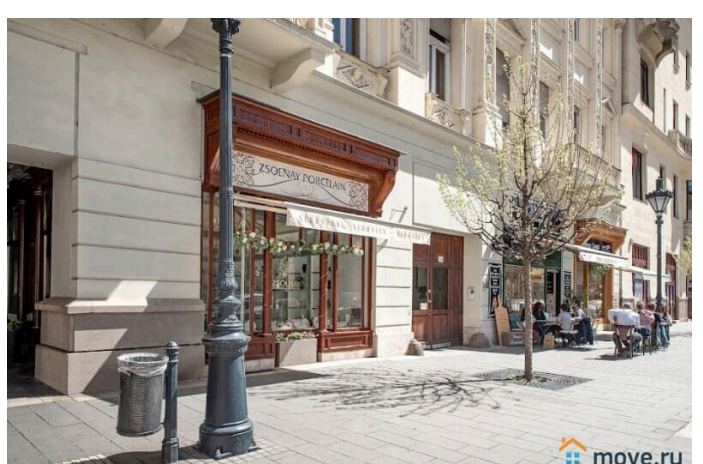
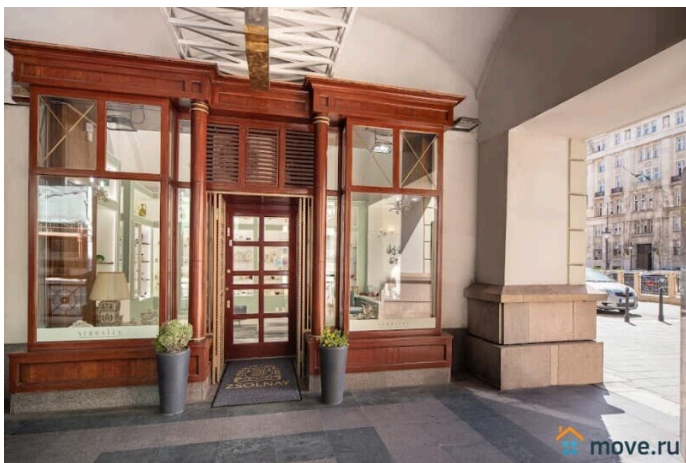
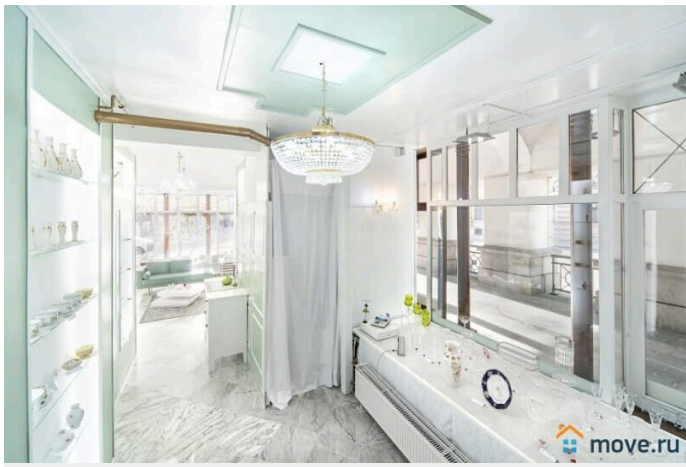
- \*Высокая проходимость благодаря близости к культурным, административным и туристическим объектам
- \*Прямой доступ к общественному транспорту и туристическим маршрутам
- \*Отличный потенциал для развития бренда за счёт крупных витрин и престижного расположения
- \*Террасы создают дополнительное пространство и увеличивают привлекательность для клиентов ресторанного бизнеса
- \*Низкие эксплуатационные расходы при высокой видимости

Итог Приобретение данного  
углового коммерческого помещения на  
площади Йожеф Надор – это инвестиция в  
премиальный объект с высоким уровнем  
доходности и гибкими возможностями  
использования в одном из самых престижных  
районов Будапешта. Объект сочетает:

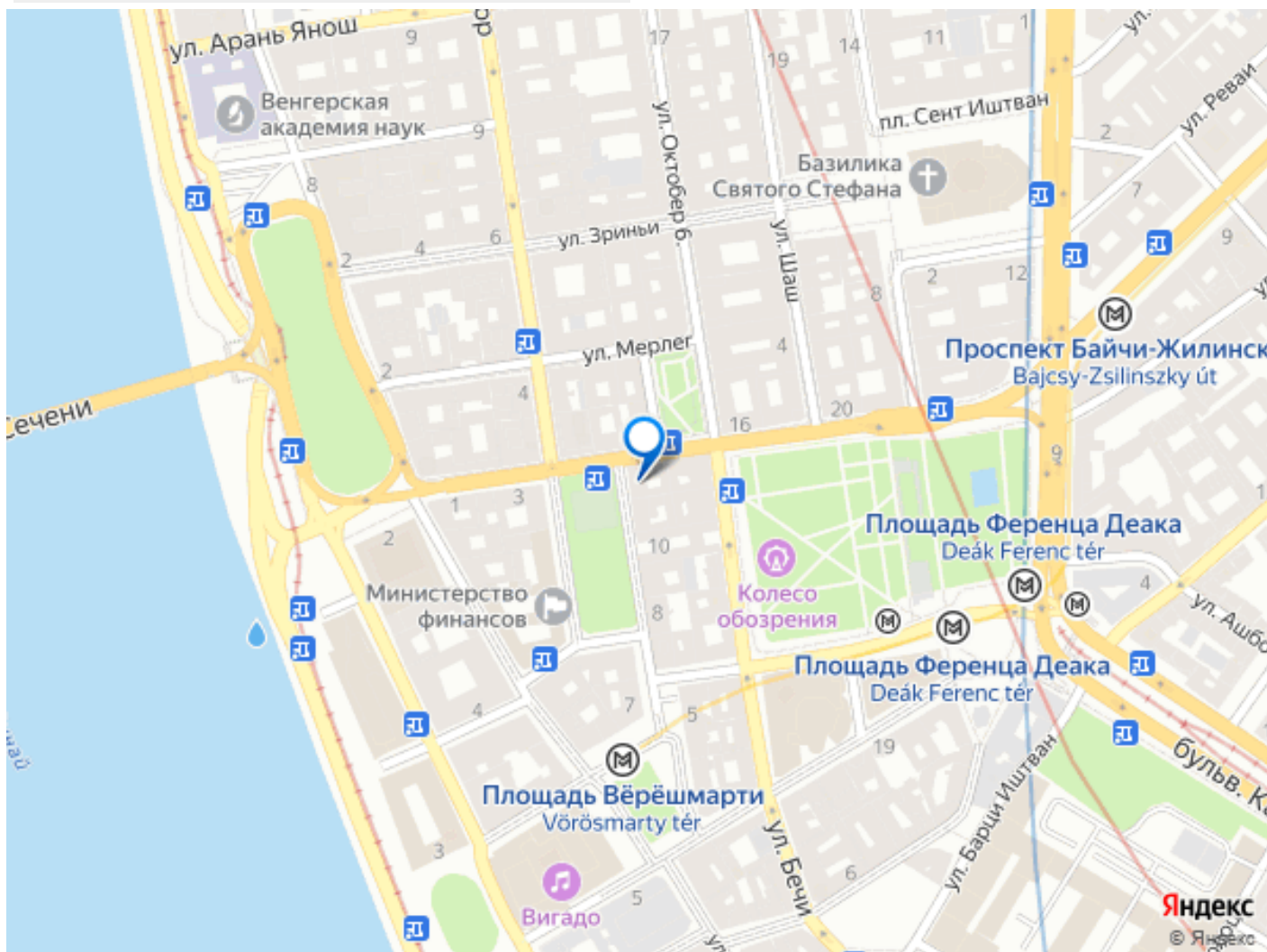
\*интенсивный поток клиентов (туристов и местных жителей) \*привлекательные террасы, улучшающие клиентский опыт  
\*современное техническое состояние, готовое к запуску \*исключительный потенциал брендинга в престижной локации  
Это редкое предложение для владельцев бизнеса и инвесторов, стремящихся создать флагманскую точку присутствия в V районе Будапешта, закрепив свой бренд в самом центре деловой и культурной жизни столицы.  
Для получения дополнительной информации или консультации пожалуйста, свяжитесь с нами. William McKenna Consultants Budapest.  
Ангелина Микешина, +36 30 912 2148 Наши услуги: Покупка и продажа жилой и коммерческой недвижимости Аренда и управление Дизайн интерьеров и ремонты Юридические услуги и разрешения на покупку Визы на проживание Инвестиционные проекты Регистрация компаний Корпоративные услуги Услуги виртуального офиса и регистрация Бухгалтерские услуги











Move.ru - вся недвижимость России