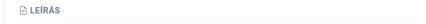


Bp., 02. ker.
Eiadó iroda



LEÍRÁS

Tágas polgári ingatlan üzleti vagy befektetési célra, liftes ház ötödik emeletén

Kiváló lehetőség irodának, rendelőnek, üzleti központnak vagy befektetésnek egy rendezett, liftes társasház ötödik emeletén található, panorámás polgári lakásban.

A közel 120 m²-es ingatlan három külön nyíló, nagy méretű helyiséggel rendelkezik (17 m², 20 m² és 26 m²), amelyek ideálisan alkalmasak tárgyalónak, ügyfélfogadó helyiségnek, kezelőnek, külön irodáknak vagy akár rendelők kialakítására. A 14 m²-es hall tökéletes váróként vagy központi recepciós térként is funkcionálhat.

A lakás elrendezése rendkívül jól alakítható:

- külön vendég-WC
- fürdőszoba WC-vel
- 10 m²-es konyha
- 7,5 m²-es külön tárolóhelyiség, amely személyzeti öltözőnek, raktárnak vagy irattárnak is kiváló
- külön kamra

A társasház csendes és rendezett, emeletenként mindössze három lakás található. A két nagyobb szoba panorámás, nyugat-északnyugati tájolású, míg az egyik helyiség nyugodt belső udvarra néz, így rendelő vagy privát iroda céljára is ideális.

Az ingatlanban komoly üzleti potenciál rejlik: kiváló választás lehet ügyvédi irodának, egészségügyi vagy szépségipari szolgáltató központnak, coaching- vagy terápiás rendelőnek, illetve több helyiségből álló, kiadható irodai koncepcióknak is.

A hirdetésben szereplő AI látványtervek inspirációként készültek, bemutatva, hogy a különböző helyiségek milyen funkciókkal alakíthatók ki modern üzleti környezetként.

A lokáció kiváló, a belváros és a metró gyorsan elérhető, a környék infrastruktúrája pedig minden üzleti tevékenység számára ideális hátteret biztosít.
Megbízás neve:

OFFICE FOR SALE 2ND DISTRICT

Részletes leírás:

Elegant Apartment for Office or Investment Purposes - Located on the 5th Floor of a Well-Maintained Building with Elevator

A rare opportunity to acquire a spacious and elegant apartment with outstanding potential for office use, medical practice, business operations, or investment purposes, situated on the 5th floor of a well-kept building with elevator access.

The property offers nearly 120 m² of interior space and features three generously sized, separately accessible rooms (17 m², 20 m², and 26 m²), perfectly suited for private offices, meeting rooms, consulting rooms, treatment spaces, or client reception areas. The impressive 14 m² central hall can easily function as a welcoming reception or waiting area.

The layout is exceptionally practical and flexible, and also includes:

- separate guest WC
- bathroom with WC
- spacious 10 m² kitchen
- separate 7.5 m² storage room, ideal as an archive, staff room, or additional storage space
- separate pantry

The building itself is quiet and well maintained, with only three apartments per floor, creating a more private and exclusive atmosphere.

Two of the larger rooms enjoy panoramic west-facing views, while another room overlooks the peaceful inner courtyard, making it especially suitable for a private office or consultation room.

The property holds excellent business potential and could serve perfectly as:

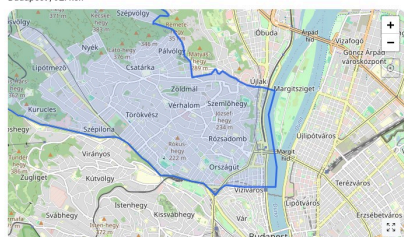
- a law office
- medical, wellness, or beauty practice
- therapy or coaching center
- boutique office concept with multiple rentable rooms

The AI-generated visual concepts included in the advertisement are intended purely as inspiration, showcasing how the spaces could be transformed into a sophisticated and modern business environment.

The location is excellent, with fast access to the city center and metro connections, while the surrounding infrastructure provides an ideal setting for a wide variety of professional and business activities.

ELHELYEZKEDÉS

Budapest, 02. ker.



ÁR, MÉRET

148 millió Ft

+ 1,23 m²/m²

2 szoba
+ nappali

120 m²

Szobák Lakótér Kézművek

Azonosító: HU-477-461

0 kedvvel

12 napja került fel

Gyors elérés QR kód



holahaz.hu/477461

JELLEMZŐK

- Lift
- Garázs
- Parkoló
- Erkély
- Légkondi
- Szigetelés
- Padlófűtés

ÉPÜLET

Építés éve: 1950

Épület állapota: Normál

Épület típusa: Társasház

Szintek száma: 1

Hányadik emeleten: 5. emelet

Épület magasság: 7 emeletes

SZOBÁK

Helyiség	Darabszám
Szoba	2
Nappali	1
Fürdőszoba+WC	1
Fürdőszoba	-
WC	1