

**Budapest XI. district**

391 000 000 HUF

Budapest XI. kerületének egyik legkeresettebb részén, a Bartók Béla út Gárdonyi téri szakaszán, a Hadik kávéházzal szemben, kínálunk megvételre egy 254 nm-es, 1. emeleti, utcai nézetű, tágas nagypolgári ingatlant.

A 6,5 szobás lakás jelenleg vegyes hasznosítású: egyik fele irodaként működik, másik fele egy lakóingatlan. Ideális választás lehet vállalkozás és lakhatás kombinációjára, vagy akár teljes egészében üzleti célra is.

Főbb jellemzők:

- 3 külön bejárat – könnyű megoszthatóság
- 2 helyrajzi számon nyilvántartva (egyik az iroda, másik a lakás)
- albetétenként 1-1 cirkó fűtésrendszer
- albetétenként 1-1 villanyóra és 1-1 gázóra
- klimatizált helyiségek
- Fa nyílászárók minőségi, új, elektromos fa redőnyvel felszereltek
- A közös költség tartalmazza a víz fogyasztást.
- Az iroda felújított, a lakás közepes állapotú- igény szerint alakítható, felújítható
- elegáns, rendezett, liftes társasház
- elhelyezkedés, frekventált, mégis élhető környék

Az ingatlan adottságainak köszönhetően kiváló befektetési lehetőség: több lakás kialakítására, irodának, ...



**Makó Nelly**

**+36-70-367-5768**

n.mako@gdn-ingatlan.hu

ID number	395093
Type	For sale - Flat (brick)
Space	254 m <sup>2</sup>
Balcony/terrace	1 m <sup>2</sup>
Rooms	6 + 1 Rooms
View	Street
Condition	In good condition
Structure	Brick
Heating	Gas (circulating)
Parking	At community areas
American kitchen	No
Access to the garden	No
Top floor	No
Year of construction	1903
Orientation	East
Inner height	3.6 m
Common cost	56500 HUF
Duplex	No

FOR SALE

