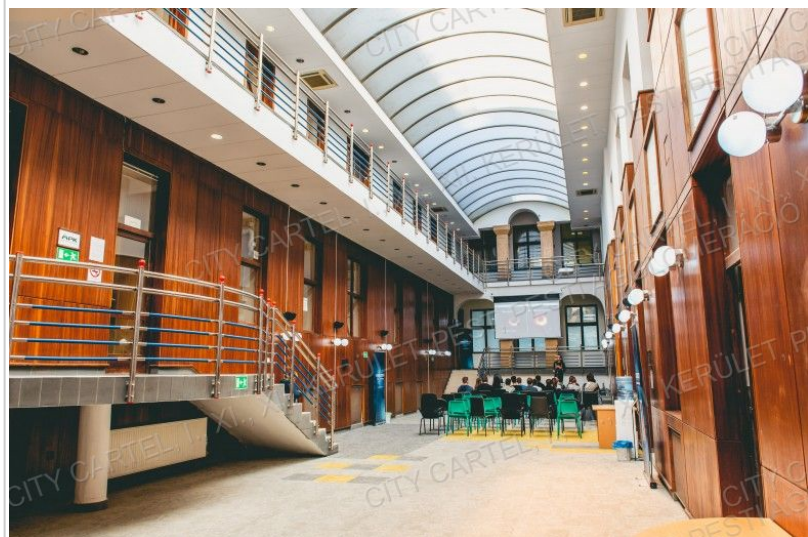


# Eladó Irodaház, 3 000 m<sup>2</sup>, IX. kerület

**5 000 000 €** ( ~2 056 049 957 Ft )



|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Adatlap sorszáma:</b> | #10821181             |
| <b>Építési mód:</b>      | Tégla                 |
| <b>Építés éve:</b>       | 0                     |
| <b>Villany:</b>          | Vezeték a telek előtt |
| <b>Víz:</b>              | Van                   |
| <b>Gáz:</b>              | Vezetékes gáz         |

#### Az Ön kapcsolattartója:



#### **Dr. Vincellér Valéria**

Ügyvezető, Ingatlanforgalmi szakjogász

+36 30 815-1999

dr.vinceller@citycartel.hu

#### **CITYCARTEL**

#### **INTERNATIONAL LUXURY REAL ESTATE AGENCY**

#### **bemutatja:**

IX. kerületben, a Corvin-negyed mellett 85%-ban bérbeadott, múlt század elején épült, 3000 nm-es (iroda, rendezvénytér és raktár funkciójú) irodaházrész eladó (+ 492 nm használati jogával)

Az ingatlan csoport a teljes ház 50+%-át testesíti meg, ekként a közös területek hasznosításával és általában a ház működésével kapcsolatban vétőjoga van a mindenkori tulajdonosnak.

- Ingatlan hasznosításából befolyó évi nettó árbevétel: kb 176 Mft-205 Mft

- Havi nettó átlagos rezsi: kb 900 e Ft/hó+áfa

- Költségekkel csökkentett, de amortizáció előtti várható árbevétel (EBITDA): kb 165-194 Mft

- Jelenleg megkötött szerződésekkel a ház kb 85%-os kiadottságú. A fennmaradó területek és egyéb bevételi források bevonásával a ház minimálisan várható EBITDA-ja: 194 Mft

- A ház beépíthető tetőtere 1151 nm, két szinten 2000 nm + beépíthetőséggel,