Nagypolgári villa eladó Zuglóban, reprezentatív környezetben!



Irányár:

469 000 000 Ft

1 065 909 Ft/m²

1 293 508 EUR

MNB köz. árf. 2026.11.12

HOUSE36 ingatlanhálózat

Energetika

A+ A B C D E F **G** H I

Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Budapest XIV. kerület | Eladó - Ház

Az Ön kapcsolattartója

Tel.:
E-mail:

Leírás:

Eladó egy kétszintes, 440 m2-es nagypolgári villaépület a Herminamezőn, Zuglóban, nagyszerű közlekedéssel!
A patinás villákkal és impozáns bérpalotákkal beépített környéken kivételesen nagy kerttel rendelkező ingatlan 1129 m2-es saját telken áll.
Az épület kitűnő elrendezésű, a körbejárható szuterén szint 220 m2, az első emeleti szintén 220 m2.
A tetőtér beépíthető, akár tovább is bővíthető az épület.
Jelenleg a tulajdonoson kívül két másik vállalkozás bérli még az ingatlant. Tulajdonosváltás esetén a bérlők hosszú távú bérleti szerződést hajlandók kötni.
Az 1920-as években épült villa középen gyönyörű kiugró ablakokkal rendelkezik, amely tovább növeli a belső tereket és növeli a természetes fény beáramlását.
2018-ban teljes körű felújításon esett át az ingatlan. A tulajdonos modernizálta a fűtésrendszert, kicserélte a vezetékeket és a nyílászárókat.
A 29 méteres utcafront két oldalán távirányítós kapu található, ahonnan térkő burkolat vezet hátra a parkosított kertbe a 3 garázshoz.
A villaépület jogilag társasház, összesen 6 albetétből áll, mind a tulajdonosé.
A kitűnő elhelyezkedése okán meglévő gyalogosforgalom miatt kitűnően hasznosítható kereskedelmi-üzleti célokra, vagy akár vendéglátóipari egység is kialakítható benne.
A telek L3/1/2 besorolású, beépíthetősége 30%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 méter. A zöldfelület legkisebb mértéke 55%, a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 40%, a szintterületi mutató legnagyobb mértéke 1,2 m2 /m2.
Befektetésnek, vállalkozásnak, családi fészeknek egyaránt kiváló.
Hívjon bizalommal, nézzük meg együtt!

A tulajdonos kérésére az ingatlan bemutatása egy személyes konzultáció után történik, ahol részletes tájékoztatást nyújtunk ing

Műszaki adatok:

Ház altípus: Kúria
Építési mód: Tégla
Fűtési mód: Gázfűtés (cirkó)
Ingatlan állapota: Jó
Tájolás lakóingatlannál: D
Parkolási lehetőségek: Dupla garázs
Közművek: Összközmű
Energetikai besorolás: G
Alapterület: 440 m2
Telek területe: 1129 m2
Erkély: nem
Erkélyek területe: 1 m2
Terasz(ok) területe: 36 m2
Szobák száma: 9 db
Fürdőszobák száma: 5 db
Építés éve: 1920
Felújítás éve: 2018
Pince van: Van
Pince területe: 20 m2
Esztétikai felújítások: Burkolatcsere, Konyhabútorcsere, Fürdőszoba felújítás, Festés
Műszaki felújítások: Vezetékcsere, Nyílászárócsere, Fűtéskorszerűsítés
Tetőfedés anyaga: Pala
Tetőtér beépíthető: Igen
Nyílászárók fajtája: Műanyag
Ingatlanon belüli lakószintek száma: 2 db
Saját tároló: Van
Saját tároló mérete: 30m2
Extrák: Klíma, Riasztó, Elektromos garázskapu, Elektromos kapu, Automata öntözőrendszer
Egyéb extrák: Három külön bejárat, nagy kert, jó elhelyezkedés

Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!

469 000 000 Ft | Budapest XIV. kerület | Eladó - Ház

Nagypolgári villa eladó Zuglóban, reprezentatív környezetben!

Az Ön kapcsolattartója

Tel.:
E-mail:



Alaprajz

Figyelem az adatlap megbízónktól kapott adatok alapján készült, pontosságáért felelősséget nem tudunk vállalni!