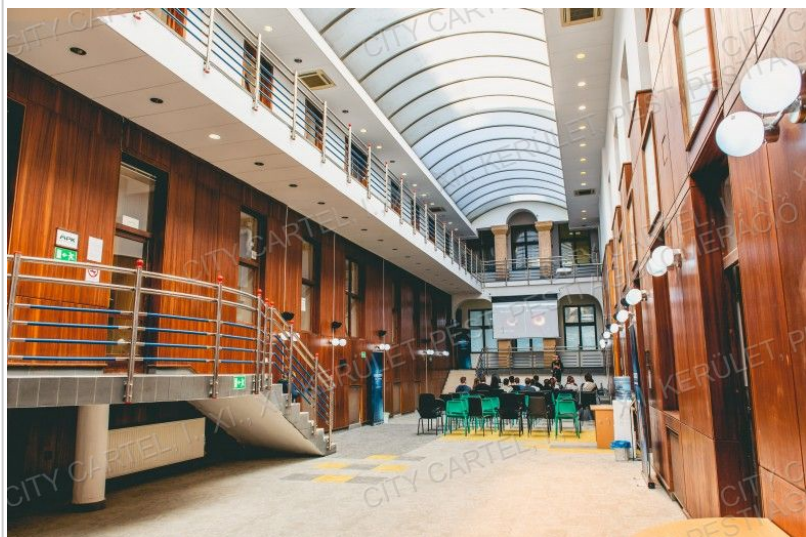


# Eladó Irodaház, 3 000 m<sup>2</sup>, IX. kerület

**5 000 000 €** ( ~2 021 100 006 Ft )



|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adatlap sorszáma: | #10821181             |
| Építési mód:      | Tégla                 |
| Építés éve:       | 0                     |
| Villany:          | Vezeték a telek előtt |
| Víz:              | Van                   |
| Gáz:              | 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, rendezvényter 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 mindenkor 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,