

## Befektetési ajánlat – Seregély utcai irodák - Budapest



### Ingatlan leírása

Az ingatlan a III. kerület déli részén, a Kolossy tér fölötti utcában található.

Az ingatlan gépjárművel a Bécsi út felől jól megközelíthető. A Kolossy téren a 6-os, 86, 60-as buszoknak és a villamosnak is van megálló helye.

Az ingatlan rendezett utcában, nagyméretű családi és társasházak között áll. A környező épületek hasznosítására, az iroda céljára történő bérbeadás a jellemző.

A négyszintes (pinceszint + földszint + emelet + tetőtér) épületet 1994-96 között építették, eredetileg lakófunkcióval.

Később funkcióváltásra került sor és az egyes szinteken, a szükséges mellékhelyiségeket meghagyva, irodák kerültek kialakításra. A pinceszinten a garázsokból bemutatóterem és iroda lett kialakítva.

A hagyományos építési móddal készült épület kívülről nemesvakolattal burkolt. A belső felületek vakoltak és tapétázottak, illetve festettek. A padozat az irodákban szőnyegpadló vagy parketta, míg a közös helyiségekben és közlekedőkön, valamint a vizes helyiségekben kerámialappal burkolt,



**Európa Alapkezelő Zrt.**  
1011 Budapest, Fő utca 14.

**Tel.: 06 1 225 2500**  
Fax: 06 1 225 2501  
E-mail: [info@europaalap.hu](mailto:info@europaalap.hu)  
[www.europaalap.hu](http://www.europaalap.hu)



Az épületben található nettó iroda- és raktárterület kb. 326 m<sup>2</sup>, melynek az összterülethez viszonyított aránya kb. 76%.

A fűtés két központi kazánról biztosított. Az épületben riasztórendszer, központi klímarendszer (2 csöves fan-coil) van kialakítva.

Az irodák közötti hatékony kommunikációt elősegítendő, strukturált belső hálózat került kialakításra.

#### Befektetési ajánlat

**Ingatlan típusa:** Lakó- és irodaház, udvar, saját használatú út

**Ingatlan címe:** Budapest, III. Seregély u. 24.

**Földterület:** 563 m<sup>2</sup> és 175 m<sup>2</sup> (út)

**Felépítmény terület:** 428,8 m<sup>2</sup>

**Eladási ár:** 149.000.000 Ft + ÁFA

**További információ:**

Balogh István

Európa Alapkezelő Zrt.

Istvan.Balogh@europaalap.hu

+36-70/454-3100



**Európa Alapkezelő Zrt.**  
1011 Budapest, Fő utca 14.

**Tel.: 06 1 225 2500**  
Fax: 06 1 225 2501  
E-mail: info@europaalap.hu  
www.europaalap.hu