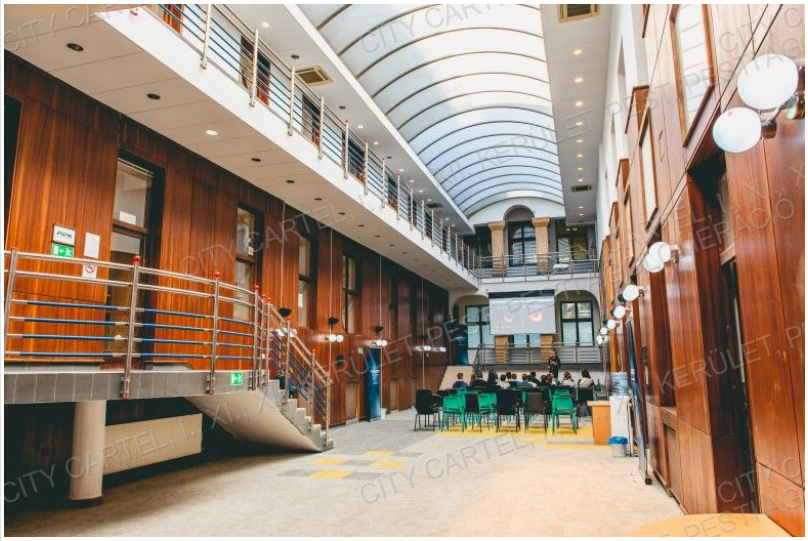
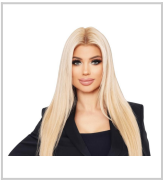
Eladó Irodaház, 3 000 m^2, IX. kerület

5 000 000 € (~2 012 550 049 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, 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 vétójoga 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,