

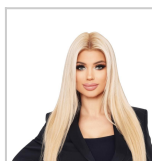
# Eladó Irodaház, 3 000 m<sup>2</sup>, IX. kerület

**5 000 000 €** ( ~2 039 550 018 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 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,