

Nagypolgári villa eladó Zuglóban, reprezentatív környezetben!



Irányár:

469 000 000 Ft

1 065 909 Ft/m²

1 329 026 EUR

MNB köz. ár. 2026.06.19

Energetika



Ingyenes, bankfüggetlen hiteltanácsadás

Budapest XIV. kerület | Eladó - Ház



Az Ön kapcsolattartója

Dr. Lizik Zoltán

Ingatlanértékesítő

Tel.: +36 70 649 7967

E-mail: zoltan.lizik@h36.hu

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 bérlí 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 használható 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: Vezetékcseré, Nyílászárócsere, Fűtéskorszerűsítés

Tetőfedés anyaga: Pala

Tetőter 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
Dr. Lizik Zoltán
Ingatlanértékesítő
Tel.: **+36 70 649 7967**
E-mail: zoltan.lizik@h36.hu

Alaprajz