

## Budapest VII. Cartier

48 500 000 HUF

Eladó a VII. kerület egyik legkeresettebb részén, a belső Erzsébetvárosban, az Akácfa utcában egy 23 m<sup>2</sup>-es + kb. 5 m<sup>2</sup>-es állógalériás, kiváló adottságú lakás.

Ez nem csupán egy lakás, hanem egy évek óta stabilan működő, azonnali bevételt termelő befektetés.

A lakás 8 éve folyamatosan rövidtávú kiadásban (Airbnb) üzemel, amatőr működtetés mellett is 4,9+ értékeléssel, közel 90%-os átlagos foglaltsággal és évi kb. 6 millió Ft bevétellel. Profi üzemeltetéssel ez a hozam tovább növelhető.

Miért különleges?

- 23 m<sup>2</sup> + kb. 5 m<sup>2</sup> állógaléria (külön hálórész)
- kiváló térkihasználás, praktikus elrendezés
- hosszú távú lakhatásra is kényelmes
- sok tárolóhely, beépített szekrények
- jó állapot, kb. 7 éve felújítva
- csendes, belső udvarra néző lakás
- azonnal tovább üzemeltethető

Lokáció = folyamatos kereslet

Az Akácfa utca Budapest egyik legerősebb rövidtávú kiadási pontja:

- turisták által kiemelten keresett környék
- éttermek, bárók, szórakozóhelyek pár perc sétára
- kiváló közlekedés
- folyamatos vendégforgalom

...



**Gombár János**

+36-30-338-0198

[j.gombar@gdn-ingatlan.hu](mailto:j.gombar@gdn-ingatlan.hu)

Identificare	395239
Tip	Vânzare - Locuinta (caramida)
Suprafața	28 m <sup>2</sup>
Camere	1 Camere
Vedere	Curte
Stare	Renovat
Structură	Caramida
Încălzire	Electric
Parcare	Pe stradă, în loc public
Bucătărie deschisă	Da
Acces la grădină	Nu
Ultimul etaj	Nu
An construcție	1921
Orientare	Sud Est
Înălțime interioară	4 m
Costuri comune	10300 HUF
Duplex	Nu

VÂNZARE

