

Hivatkozási szám: 184100773

95 900 000 Ft



Ingatlan leírása

Budapest VII. kerületének egyik legforgalmasabb és legismertebb részén, a Dohány utcában kínálunk megvételre egy azonnal üzemeltethető, teljes körűen felújított és felszerelt vendéglátóegységet. Az ingatlan tulajdoni lap szerinti alapterülete 156 m², amelyhez további kiszolgáló helyiségek is tartoznak. A vendéglátóhely jelenleg is működik, így új tulajdonosa a birtokbaadást követően akár azonnal folytathatja az üzemeltetést.

Az ingatlan egyik legnagyobb értéke, hogy nem bérleti jogot, hanem magát az üzlethelyiséget vásárolja meg az új tulajdonos. A vendéglátóegység 2025-ben teljes körű felújításon és korszerűsítésen esett át, amely során megújult az elektromos hálózat, a vízvezeték-rendszer, valamint korszerű klímaberendezések, szellőztető rendszer, kamera- és riasztórendszer is kiépítésre került. Az ingatlan minden szempontból megfelel a mai vendéglátóipari elvárásoknak, így jelentős további beruházás nélkül azonnal tovább üzemeltethető.

A helyiség kialakítása rendkívül praktikus és sokoldalú. A tágas vendégtér mellett teljesen felszerelt pult, professzionális konyha, előkészítő helyiség, raktár, öltöző, valamint külön férfi és női mosdók szolgálják a zavartalan működést. A jelenlegi kialakítás mintegy 100 fő egyidejű fogadására alkalmas, így kisebb és nagyobb rendezvények lebonyolítására is kiváló lehetőséget biztosít.

Az ingatlan valamennyi szükséges engedéllyel rendelkezik, beleértve a melegkonyhás üzemeltetési engedélyt, az alkoholárusítási engedélyt, a vízipipa-engedélyt, valamint az éjszakai nyitvatartási engedélyt is. Ez jelentős előnyt jelent az új tulajdonos számára, hiszen a működéshez szükséges engedélyezési folyamatok már rendelkezésre állnak.

A vételár részét képezi a teljes berendezés és gépesítés. A professzionális konyhai gépek, hűtőberendezések, mosogatógépek, pultgépek, bútorok és egyéb üzemeltetéshez szükséges eszközök mind az ingatlanban maradnak. Ennek köszönhetően a vállalkozás gyakorlatilag kulcsrakész állapotban vehető át.

A Dohány utca Budapest egyik legismertebb turisztikai és vendéglátóipari központja, amely egész évben jelentős helyi és nemzetközi forgalmat bonyolít. A környéken számos szálloda, apartmanház, iroda és turisztikai látványosság található, miközben a kiváló tömegközlekedési kapcsolatok biztosítják a könnyű megközelíthetőséget a vendégek számára. Az ingatlan adottságai ideálissá teszik pub, bisztró, bár, lounge, vízipipa-bár vagy rendezvényhelyszín üzemeltetésére egyaránt.

Irányár: **94.900.000 Ft**

Belvárosban saját tulajdonú vendéglátóegység, frekventált

Keresse szakértőnket!



Jónás-Bognár I. Rita
Tűsarkús Ingatlanos

Tulajdonos Ügyvezető
+36708835146
rita@dreamhousebp.com

Ingatlan jellemzői

Építési mód	▶	tégla
Építés éve	▶	1950
Ingatlan típusa	▶	szórakozóhely
Alapterület	▶	156m ²
Közös költ.	▶	30 000 Ft
Rezsi költ.	▶	80 000 Ft
Belső állapot	▶	újszerű
Külső állapot	▶	átlagos külső
Fűtés	▶	fancoil fűtés
Klíma	▶	saját split klíma
Parkolás	▶	fizetős parkoló utcán
Villany	▶	bevezetve (230 Volt)
Víz	▶	van, saját vízórával
Gáz	▶	nincs gáz a közelben
Csatorna	▶	csatorna közműhálózatba bekötve