

**Budapest VII. микрорайон**

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

...



**Dr Szentmiklósi-Tóth  
Tamás**

**+36-70-312-0954**

t.szentmiklosi@gdn-ingatlan.hu

Идентификация	395239
Туре	Продается - Квартира (кирпичная)
Площадь	28 m <sup>2</sup>
Комната	1 Комната
вид	Во двор
Состояние	Отремонтированная
Конструкция	Тéгла
отопление	Электрическое
парковка	На улице, в общественном месте
Американская кухня	Yes
Есть сад	No
Последний этаж	No
Год строительства	1921
Расположение	Дélkelet
Inner height	4 m
Общие сборы	10300 HUF
Duplex	No

ПРОДАЕТСЯ

