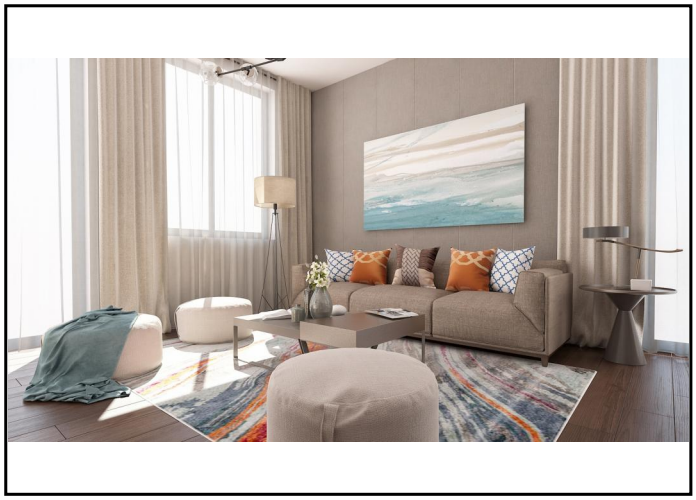
Buda House PARTNERS
1027 Budapest, Bajvívó u. 9. I. 3.

Németh Zoltán László
06-70-500-4467
info@budahouse.hu

Budapest, IX. kerület, Ferencváros	15598_bh	146 nm	**193.5/143M Ft + ÁFA**





JELLEG	**Újépítésű téglalakás**

ALAPADATOK

Szobaszám:	4	Hová néz az ingatlan?	Utcára
Komfort fokozat:	Komfortos	Honnan nyílik az ingatlan?	Utcáról
Fűtési mód:	geotermikus / zöldenergia	Hányadik emeleten van?	9.
Energetikai besorolás:	nincs megadva	Tájolás:	NY.
Építés éve:	2023	Garázs / gépkocsi beálló:	Nincs
Belmagasság:	3 m	Ingatlan állapota kívül:	új
Közös költség:	Nem ismert	Ingatlan állapota belül:	új
Lift:	Van		

HIRDETÉS SZÖVEGE

Elhelyezkedés, környezet
A tervezési terület Budapest IX. kerületében található a Soroksári út és Mester utca között, a Páli Szent Vince templom szomszédságában. A fejlesztési terület. 684 m2 alapterületű, összközműves saroktelek. Északi irányból a Haller utca, nyugati irányban a Nádasdy utca, déli irányból a Tóth Kálmán utca határolja. A szomszédos telkeken zárt sorú beépítésű ingatlanok találhatóak.
A terület egy átalakulásban lévő, fejlődő egység része, amely jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. A főváros központi gócpontjai elérhető közelségben találhatók. A személy-gépkocsival történő megközelítés lehetősége mellett a területet érintően tömegközlekedési eszközök is rendelkezésre állnak. Hév, hajóállomás, autóbusz és villamos vonal halad a közelben.
A városon belüli kapcsolatok elemzése mellett kiemelendő a Boráros tér, Egyetemek közelsége. Emiatt a Budapest vonzáskörzetén belüli kapcsolatokat illetően is előnyös a terület elhelyezkedése. Ezek a kapcsolatok kiemelkedően fontosak, mind a leendő lakók, mind pedig az itt dolgozók szempontjából.
Építészeti kialakítás / Telepítés
A fejlesztés célja egy multifunkciós, hosszútávon fenntartható létesítmény kialakítása, kereskedelem és lakó funkciókkal. A teljes beruházás három ütemben épül, első ütemben az emeleteken összesen 262 lakás kap helyet, tárolókkal, közösségi helyiségekkel. Az épület mélygarázs-földszint-4-9 emelet kialakítású. A mélygarázs részen parkolók, tárolók, gépészet, a földszinten kereskedelem, az emeleteken lakófunkció létesül.Az épület szintjeit 3 lépcsőház (lépcső és felvonók) köti össze, melyek a lakóforgalom lebonyolítását szolgálják. A mélygarázs és a földszinti üzletterület között egy felvonó és egy mozgójárda biztosítja a közlekedés lehetőségét. A mélygarázsban az üzletet és a lakókat kiszolgáló parkolók, a térszínen a kereskedelmi területeket kiszolgáló fedett parkoló létesül
Fűtés-hűtés
A fűtés-hűtés korszerű, környezetbarát technológián alapszik: geotermikus energiát használó talajszonda rendszer kerül kiépítésre. A pinceszinten db hőfogadó állomás kerül kialakításra. A szabályozás helyiség-termosztátról működik

belső azonosító: A 902 HM