

**Budapest VIII. bezirk****95 000 000 HUF**

ELADÓ 88 m<sup>2</sup>-es, 3 szobás lakás a József körúton a Corvin-negyednél 7.86%-os hozammal.

A lakás egy jól karbantartott társasház 4. emeletén található, felújított lifttel. Egyedülálló fekvésű, hiszen a József körúton található, a Corvin karnyújtásnyira van, mégis egy csendes utcára néz, védve a lakást a szélről és a zajtól.

A lakásban 3 szoba, nappali + 2 hálószoza található. Kiválóan alkalmas családoknak vagy befektetőknek bérbeadásra. A lakás jelenleg AIRBNB-ként üzemel.

Budapestben jelenleg 2 éves Airbnb Moratórium van érvényben 2025. január 1-től 2026. december 31-ig. Ez azt jelenti, hogy ebben az időszakban nem igényelhet új engedélyt, de hosszútávra kiadhatja a lakást, és utána rövidtávú engedélyt igényelhet.

**HOSSZÚTÁVÚ KIADÁSSAL**

Kiadható minimum 1.000 EUR /hó azaz 12.000 EUR /év  
~ 400.000 HUF /hó amely 4.800.000 HUF /év

**RÖVIDTÁVÚ KIADÁSSAL:**

A bevétel átlag 1.500 EUR /hó azaz 18.000 EUR /év  
~ 600.000 HUF /hó ami 7.200.000 HUF /év

**HOZAMOK:** A lakás 95 millió HUF, 229.000 EUR Irányárával számolva:

Hosszútávú bérbeadás esetén: 5,24%

Rövidtávú ...

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| ID nummer           | 381202                     |
| Typ                 | Verkauf - Wohnung (Ziegel) |
| Wohnfläche          | 88 m <sup>2</sup>          |
| Zimmer              | 3 Zimmer                   |
| Ansicht             | Straße                     |
| Zustand             | In gutem Zustand           |
| Struktur            | Tégla                      |
| Heizung             | Gas (Umlauf)               |
| Parkplatz           | Auf Gemeindeflächen        |
| Amerikanische Küche | Nein                       |
| Zugang zum garten   | Nein                       |
| Top etage           | Nein                       |
| Baujahr             | 1900                       |
| Orientierung        | Süden                      |
| Innenhöhe           | 3.8 m                      |
| Doppelhaus          | Nein                       |



**Tóth István**  
**+36-70-609-9244**

i.toth@gdn-ingatlan.hu

**VERKAUF**

