

Notice: Undefined property: stdClass::\$apartments_min in /home/harlampy/1.harlampy.z8.ru/docs/components/com_jea/views/properties/view.pdf.php

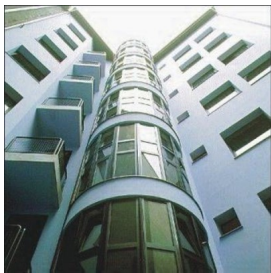
on line

94

Notice: Undefined property: stdClass::\$hotelrooms_min in /home/harlampy/1.harlampy.z8.ru/docs/components/com_jea/views/properties/view.pdf.php

on line

98



Предлагаем приобрести в собственность отель IX . District в г. Будапешт, Венгрия.

Цена: **3 600 000 евро**

Жилая площадь: **2740 кв.м.**

Недвижимость расположена на расстоянии около **150 м** от станции метро проспект Ференц. – в части внутренней восстановленной территории района Ференцварош. Уличный фасад здания имеет южно-восточную ориентировку. Характерное отличие застройки этого района – построенные закрытым фронтом,

3-4-5

этажные доходные дома начала прошлого века, а также множество административных зданий (Здание Таможни, в настоящее время Экономический Университет, Центральный Рынок, Музей Прикладных Искусств). застройка района практически закончена, осталось всего лишь несколько пустых участков, а также возможности застройки участков после подлежащих сносу зданий. В настоящее время в этой части города ведется процесс согласования развития парковок и транспорта. На объектах

недвижимости расположены отель и ресторан 1-го класса.

Гостиница:

В **8-и** этажном здании отеля, переданного в эксплуатацию в **1995** году, находятся **43** номера,

8 апартаментов, дринок-бар, помещение для завтрака и терраса. Номера с душевыми оснащены цветными телевизорами (

52 спутниковых канала трансляции), мини-баром, телефоном прямой связи и сейфом.

Здание А :

Подвал: складские помещения, складские помещения чистого и грязного белья, технологическое оборудование – котельная. Доступность: лифт, лестница.

Первый этаж: офис, склад, холл, рецепция, дринок-бар, блок туалета

Следующие этажи: на каждом из этажей находится **5** номеров

Мансарда: **4** номера, один офис, раздевалка, социальный блок для персонала, машинное отделение лифта

Кладка стен:

Все внешние стены здания выложены из элементов кладки стен толщиной **30** см типа YTONG. Внутренние стены перегородки выложены из кирпича толщиной **10** см, а стены у машинного отделения и лестничной клетки из кирпича толщиной **12** см.

Оконно-дверные проемы: □ □ □ □ □

Внешние оконно-дверные проемы термо-изолированы, изготовлены из анодированного алюминия, с термо изолированным застеклением. На уличном фронте находятся закрытые балконы, с термоизоляцией у парапета за алюминиевой вставкой. Внутренние поверхности изготовлены из гипс-картона. Внутренняя застекленная стена тамбура, а также двери подъездов изготовлены также из алюминия, уплотненного исполнения с функцией само закрытия. Двери в подвале двух складских помещений, котельной, а в мансарде – дверь машинного отделения лифта- изготовлены из стали. Остальные двери здания изготовлены из фанерных дверных плит в стальной раме.

Штукатурка и поверхности стен:

Внутренние поверхности стен отштукатурены, оклеены обоями. В помещениях сантехники и хранилище мусоросборников стены облицованы керамической плиткой до высоты **2.1 м**, части стены выше этого уровня окрашены штукатуркой.

Облицовка полов:

Пол подвала облицован керамической плиткой. Прихожая на первом этаже, а также холл, тамбур и помещения для приема и обслуживания гостей оснащены облицовкой из камня, а помещения сантехники – керамической плиткой. На остальных этажах в номерах пол преимущественно облицован ковролином, водные сан блоки – керамической плиткой, а пути эвакуации (коридоры для передвижения) ковролином с умеренным распространением огня. Подъезды, помещения для отдыха и лестничные всходы облицованы камнем.

Фасад здания:

Поверхности уличного фронта из бетона и кирпича оснащены слоем штукатурки толщиной ко. **6 см** типа dryvit пастельных тонов. Фасад со стороны двора покрыт не изолированным слоем штукатурки типа dryvit, с цветовой гаммой, идентичной уличному фасаду. Стальные перила балконов со стороны двора окрашены цветом, идентичным оконно-дверным проемам.

Крыша:

Пространство крыши с перекрытием из железобетона и столярной конструкцией оснащено слоем термоизоляции толщиной ок. **15 см** типа THERWOOLIN. Кровля крыши изготовлена из черепицы красного цвета типа BRAMAC, со стандартными узлами соединений и фланцами из листовой стали.

Конструкция здания:

Здание L-образной формы имеет конструкцию из монолитного железобетона с блоками **12 x 20 м**, включает семь этажей, а также подвальное помещение.

Фундамент: толстое – подтверждается документацией – основание, под всей площадью здания плита из монолитного железобетона толщиной **50 см**.

Перекрытия: перекрытия в верхней и нижней части плоские плиты из железобетона толщиной **20 см**. Над отдельными оконно-дверными проемами на фасаде – выступающие разделительные фланцы.

Жесткость здания:

Жесткость здания в обоих направлениях обеспечивают стены из железобетона толщиной **25 и 30 см**. Лестница также имеет конструкцию из железобетона, с опорными стенами из железобетона с обеих сторон. Перекрытие крыши отчасти откосое, а отчасти плоское горизонтальное перекрытие из железобетона. На стенах здания со стороны

улицы и со стороны двора построены выступающие балконы, изготовленные из железобетонного листа перекрытия. Здание построено на промежуточном между имеющимися зданиями участке, с одной стороны расположено здание с подвалом, подобное зданию настоящего исследования, а с другой стороны расположено одноэтажное здание с подвалом + надстройка в один этаж, в этом здании размещен ресторан.

Перекрытия: □

Перекрытия, покоящиеся на опорах из стенах имеют конструкцию, изготовленную из железобетона. Жесткость здания полностью обеспечена в основном за счет железобетонных стен жесткости, находящихся в ограничивающих здание стенах. Функцию жесткости несут и наклонные стены подъезда здания, а также по линии ряда центральных опор вместо одной стены – перегородки из кирпича построена стена из железобетона, помимо этого из железобетона на каждом из этажей изготовлена и стена с проемом для двери.

Инфраструктура

Газ: Внешнее обеспечение газом - FŐGÁZ.

Внутреннее снабжение газом:

Соединительный газопровод вступает в здание на уровне подвального помещения, счетчик потребления газа расположен также здесь. Вентиляция подвального помещения обеспечена (окно, открывающееся в английскую шахту, а также

вентиляционный горн диаметром **200** мм). Монтаж газопровода – свободный. Здесь же находится и котел для отопления и нагрева воды для пользования. Вентиляция котельной обеспечена.

Отопление:

Насосное, для каждого этажа по отдельному трубопроводу, в помещениях с теплым водным отоплением установлены батареи из листовой стали.

Вода:

Вода для пожаротушения: обеспечена с помощью насоса с редуктором повышения давления в подвальном помещении. На каждом из этажей расположен настенный пожарный кран.

Вода для потребления – питьевая вода – обеспечена, согласно стандарту: главный трубопровод – общий, защищенный, двухзоновый до четвертого этажа от сети, начиная с V. этажа вода подается с помощью редуктора повышения давления. Горячая вода обеспечивается от модуля обогрева для горячей воды потребления от котельной. Редуктор повышения давления системы водоснабжения расположен в подвальном помещении.

Сточная вода, дождевые осадки: отведение сточной воды исполнено соответственно документации.

Электричество: оснащение здания электроэнергией обеспечивается от коммунальной сети ELMÜ 0.4 кВ. Счетчик потребления энергии находится во входном подъезде.

Освещение, согласно документации, оснащено и аварийным освещением. Кабельная проводка в подвале, котельной и машинном отделении лифта, в остальных помещениях кабели проложены в защитных трубах или кабельных каналах.

Телекоммуникации: полная, телефон, телефакс, интернет (Wi-Fi), телевидение.

Оборудование сигнализации пожара: интеллигентная система сигнализации пожара, BMZ 8 Comract, в номерах, коридорах, котельной, подвале – оптические датчики дыма, на первом этаже и в офисе установлены датчики скорости тепло-потока.

Услуги:

На объекте (отеле из 8-и этажей) расположено **43** гостиничных номера, **8** апартаментов, дринк-бар, помещение для завтрака и терасса. Номера с душевыми оснащены цветным телевизором (55 спутниковых каналов), мини-баром, прямой телефонной линией, а также сейфом.

☐ Собственная парковка

☐ Гараж

☐ Кафэ

☐ Дринк-бар

☐ Ночной бар

☐ Отдельный зал

☐ Бизнес-центр

☐ Аренда автомобиля

☐ Магазин сувениров

- Служба такси отеля
- Мини-бар
- Допускается собака и кошка
- Прачечная
- Химчистка
- Собственный сад
- Парикмахерская
- Косметика
- Подключение компьютера
- Сейф
- Бутик
- Номер для не курящих

- Сервис номеров
- Центральный сейф
- **24** часовая служба консьержа
- Организация программ
- Подключение к интернету
- Фен для волос
- WLAN / Wi-Fi

Таблица доходов:

Год

Доходы

Степень загрузки

Показатель эффективности

2010

104.271 миллион фор.

69,2%

22%

2009

95.610 миллион фор.

63,7%

18%

2008

110.175 миллион фор.

68,2%

24%

2007

123.516 миллион фор.

64,7%

32%

2006

135.817 миллион фор.

71,4%

38%

Цена продажи : 3 600 000 €

Расходы : Проконсультируйтесь с нами

Комиссия : Проконсультируйтесь с нами

Общее состояние : Построен

Площадь участка : 2740 м²

Кол-во этажей : 8

Тип отопления : центральное газовое

Дополнительные характеристики :

- Интернет
- Парковка

Адрес :

Будапешт, Венгрия,
Будапешт

https://youland.org/index.php?view=properties&id=344%3Ahotel-344-hungary&option=com_jea&Itemid=26