

# IN

*Budapest*



**Budapest.** Diák apartmanok befektetési célra.

**N**  
*Budapest*



You  
Must  
Be  
**IN**

Diák apartmanok Budapest belvárosában

**Már 17,9 millió forinttól**



1077 Budapest,  
Rottenbiller utca 17-19.



## Egyedülálló befektetési lehetőség Budapesten



Budapest szívében, az egyetemek közvetlen közelében található egyedi diák apartmanok, ahol minden szükséges szolgáltatás megtalálható egy helyen - ez az „IN Budapest” lakókomplexum, amelyet a SUNYSIDE csoport ajánl most Önnek, mint a jelenleg elérhető legvonzóbb befektetési lehetőséget Magyarországon.

Ingatlanok  
diákoknak  
Kiváló  
befektetés





Diák apartmanokba fektetni mindig is észszerű befektetési lehetőségnek számított, hiszen a kockázat alacsony, a siker pedig garantált.

- Az IN Budapest egy **egyedülálló lakópark** olyan diákok számára, akik szeretik, ha a szolgáltatások az igényeikhez igazodnak és “Minden egyben” csomagként elérhetőek
- Az IN Budapest **a belvárosban** helyezkedik el, a legfontosabb egyetemek közelében
- 142 apartman (22 és 65 nm között), már 17,9 millió forinttól
- **A bérleti díjból származó bevétel az ingatlan árának hozzávetőleg 9%-a**
- A befektetés várható megtérülési ideje mindössze 7 év
- Teljeskörű menedzsment – profi szakmai háttér
- **Egyértelmű tulajdoni viszonyok**
- Kedvező fizetési feltételek



A legfontosabb egyetemek közelében

# 9%

Várható hozam a bérleti díjból



A Földhivatalnál bejegyzett ingatlan



Ingatlankezelő szolgáltatással



Központi elhelyezkedés, egyszerű megközelíthetőség



Tapasztalt ingatlanfejlesztő

## Miért érdemes a diák apartmanokba fektetni?

- ✓ A PWC könyvelőiroda által a befektetők körében végzett felmérés alapján a befektetők 40%-a gondolja úgy, hogy az ingatlanok jövedelmezősége növekszik ebben az évben, 61% bízik az Európában elérhető lehetőségekben, és 79% szívesen fektetne be egy diákszallásba a kontinensen
- ✓ Magas, stabil kiadottsági szint az elmúlt években (az elmúlt évtizedben 90%-nál magasabb kiadottság)
- ✓ A UNITE (az amerikai diákszallók közössége) által végzett felmérés alapján a diák apartmanok vásárlási aránya nagymértékben növekszik Európában és az Egyesült Államokban. 800%-os növekedés (2009 és 2012 között)
- ✓ A COLLIERS INTERNATIONAL által végzett felmérés alapján a diák apartmanok bérleti díja az elmúlt négy évben duplájára nőtt



## Miért érdemes diák apartmanokba fektetni Budapesten?

- ✓ Jelenleg hozzávetőleg 400 000 diák tanul Magyarországon, ebből 200 000 Budapesten
- ✓ Az elmúlt két évtizedben a diákok száma a négyszeresére nőtt
- ✓ Az elmúlt évtizedben a Budapesten tanuló külföldi diákok száma megduplázódott (hozzávetőleg 20 000 diák)
- ✓ Budapest vonzó célpont volt és marad a diákok számára, hiszen magas európai színvonalon végezhető tanulmányokat kínál (a vezető egyetemek többségét a világ minden pontján elismerik)
- ✓ A megélhetési költségek Budapesten jelenleg a legalacsonyabbak közé tartoznak Európában
- ✓ Az utóbbi három évben az ingatlanárak lendületesen növekednek Budapesten - az utóbbi évben az új építésű apartmanok ára hozzávetőleg 19%-kal növekedett a városban
- ✓ Budapesten a bérleti díjak is nőttek; jelenleg egy pesti ingatlan átlagosan 6%-os hozam mellett adható ki

**Válassza az elsők között ezt az ígéretes befektetést, amely egyedülálló ezen a fellendülőben lévő ingatlanpiacon**



# A legjobb döntés

Egy egyedülálló lakópark diákok és befektetők számára



# A legjobbkor

Okos befektetés egy vonzó piacon, amelyet a befektetők még csak most kezdtek felfedezni és amely kétségtelenül növekedésben van



# A legjobb helyen

Központi elhelyezkedésű lakópark a város legfontosabb egyetemeinek közelében, ahol több mint 20 000 diák végzi tanulmányait



## Az elhelyezkedés a siker kulcsa

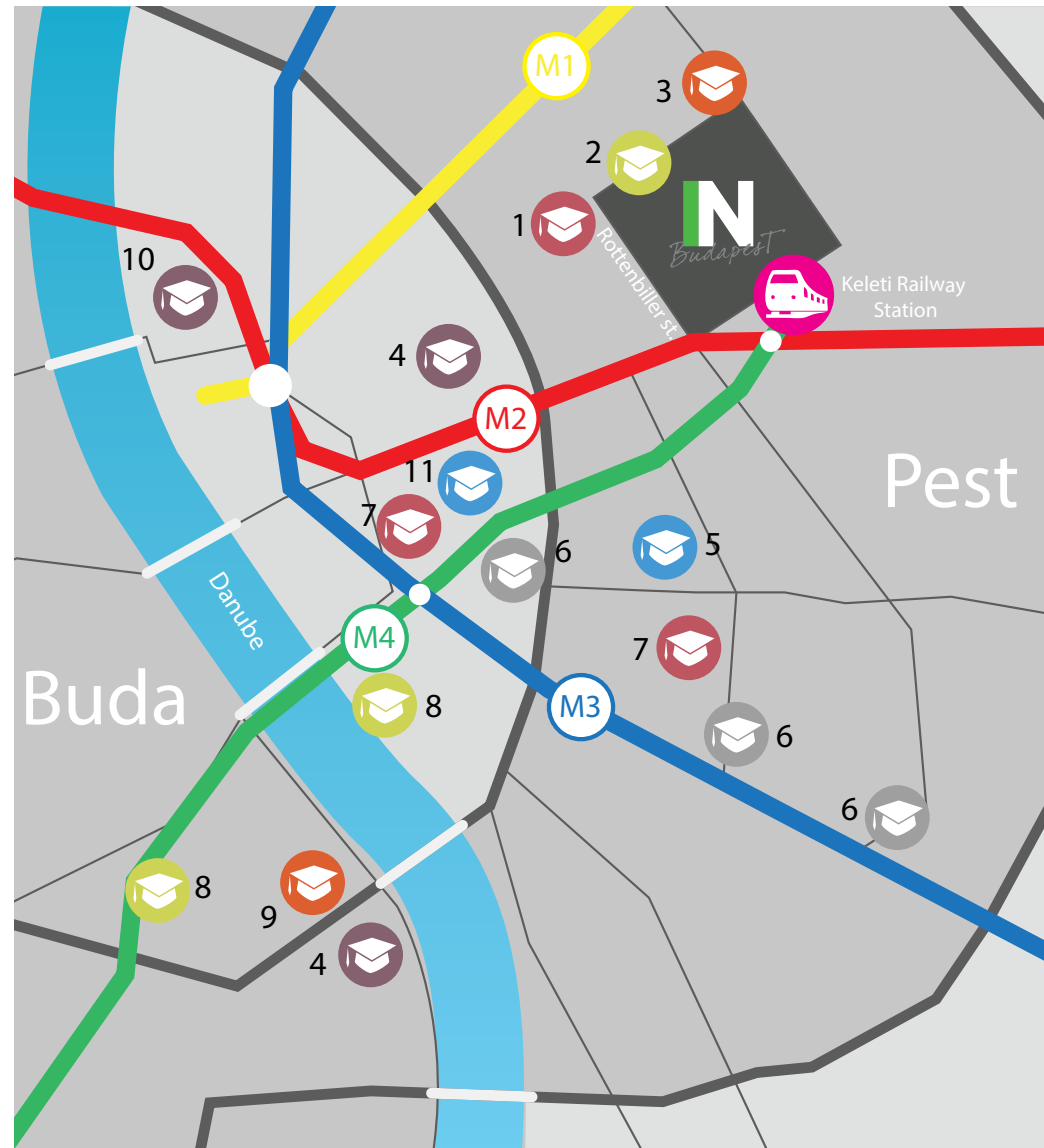


### Main universities nearby IN Budapest

- 1 University of Applied Sciences
- 2 Szent István University
- 3 McDaniel College
- 4 Eötvös Loránd University
- 5 Óbuda University
- 6 Semmelweis University
- 7 Pázmány Péter Catholic University
- 8 Corvinus University of Budapest
- 9 Budapest University of Technology and Economics
- 10 Central European University
- 11 Academy of Drama and Film

### Major public transport lines:

- Metro line 1
- Metro line 2
- Metro line 3
- Metro line 4



19 vezető egyetem közelében a belvárosban



142 apartman  
22-66 nm

Hozzávetőleg  
10 000 nm-es  
lakóövezet

Vásárlási  
lehetőség

Közös  
terek

Központi  
udvar

Fedett parkoló  
autók és  
kerékpárok  
számára

Raktárak az  
alagsorban

Az “IN Budapest” kifejezetten diákok számára épülő lakópark Budapest VII. kerületében. A komplexum négy impozáns épületből áll, ami egy csendes belső udvar köré épült.

Egyedi közösségi és oktatási légkörével a lakópark egyaránt vonzza a magyar és a külföldi diákokat, kielégíti tanulmányi és mindennapi igényeiket egyaránt.

A lakóparkban működik a Budapesti Metropolitan Egyetem, amely fiatalos, vibráló kollégiumi légkört kölcsönöz a létesítménynek, és gondoskodik a potenciális bérlők köréről.

Közös tereivel a komplexum szórakozást és közösségi élményeket kínál a diákok számára - gondoskodik erről a gyönyörű belső udvar, a kávézó, az étterem, a luxusszínvonalú előcsarnok, a fénymásoló, a kényelmes társalgók és tanulószobák, valamint a többi, rendelkezésre álló lehetőség.

A gépjárművek és kerékpárok számára fedett parkolót alakítottak ki a lakóparkban.



A lakóparkban minden szolgáltatás rendelkezésre áll:

- Luxusszínvonalú előcsarnok
- Felvonók
- 24 órás biztonsági szolgálat
- Edzőterem
- Mosoda
- Közös tanulószobák
- Kávézó / étterem
- Közös napozóteraszok
- Takarítási és karbantartási szolgáltatások a komplexumban
- Fénymásolók
- Kerékpártároló
- 20 fedett parkolóhely



Az apartmanokat teljes berendezéssel, hangulatos belső kialakítással kínáljuk majd a diákoknak, a bérleti díj pedig minden költséget tartalmaz (víz, áram, fűtés, légkondicionálás).



## A belső udvar

Diák apartmanok



**A belső  
udvar**

Közös  
terek  
bár / kávézó



## Recepció

Közösségi tér  
a bejárati  
szinten



**Közös  
tevékenységek  
számára  
kialakított  
tér**

Közösségi tér  
a bejáratnál





**Közös tevékenységek számára kialakított tér**

Közös tanulószobák



**Közös tevékenységek számára kialakított tér**

Közös konyha a bejárati szinten



**Közös  
tevékenységek  
számára  
kialakított  
tér**

Közösségi tér  
a bejáratnál



**Közös  
tevékenységek  
számára  
kialakított  
tér**

Közösségi tér  
a bejáratnál





Bútorozott  
stúdiólakás  
egy  
vagy két  
diák számára

24-27 nm

### Tanulás nyugodt körülmények között

A diákoknak mindössze egy bőröndnyi ruhát és a könyveiket kell magukkal hozniuk.

A projektet teljes egészében a diákok igényeire szabták, hiszen a komplexum egyedi légköre tanulmányi és közösségi igényeiket is kielégíti. Magukat az apartmanokat is fiatalos, modern stílusban tervezték és szolgáltatások széles körét biztosítják mind a lakásokban, mind pedig a komplexumban.

## “A” típus. Loftlakás



Bútorozott  
galériás lakás  
egy  
vagy két  
diák számára

36-47 nm

## Minden Egyben

A lakásokat a “Minden Egyben” koncepció alapján hirdetjük a diákok számára és a bérleti díj minden szolgáltatást magában foglal.

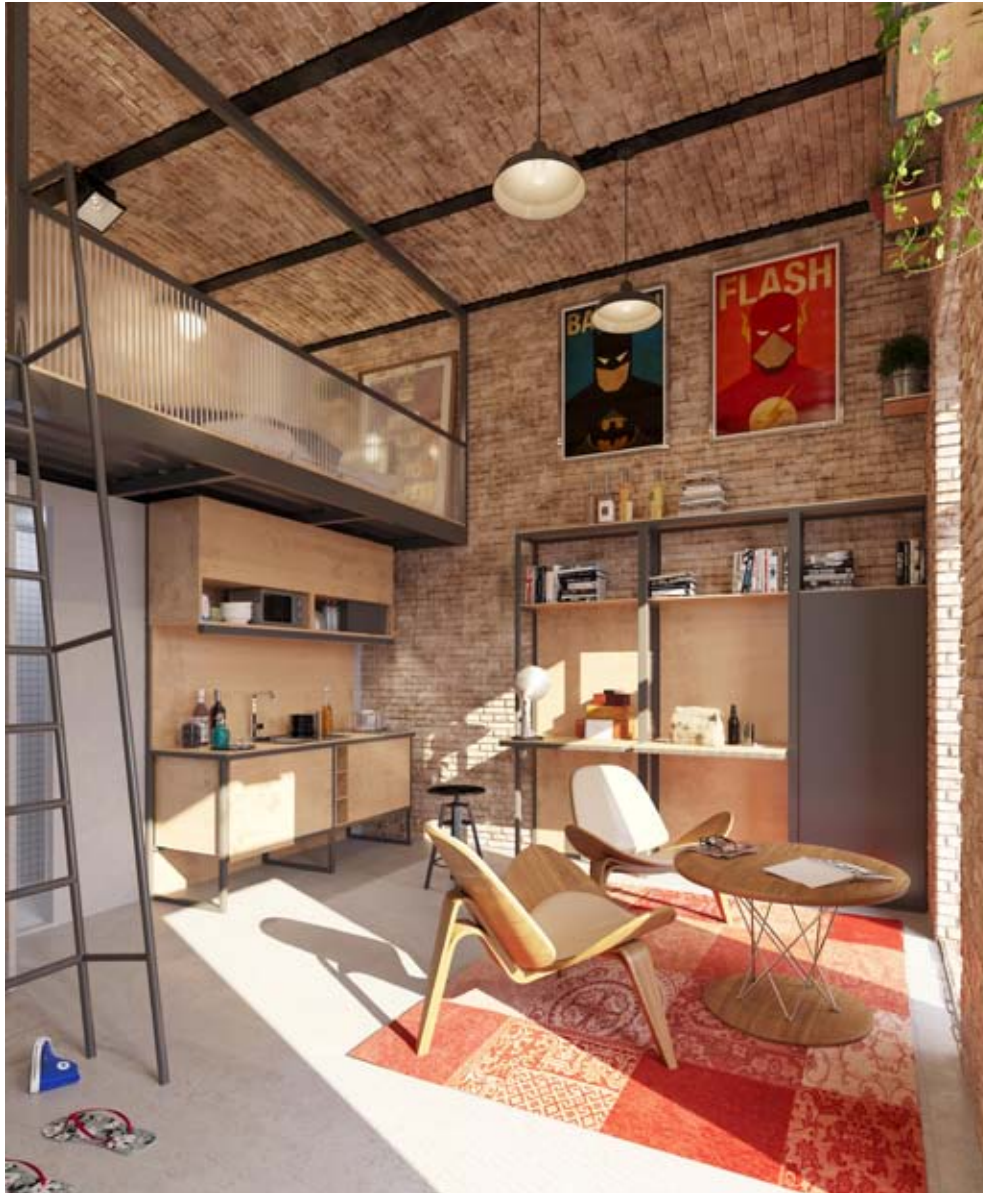
A szobák berendezettek, stílusosan kialakítottak és a bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket is (víz, áram, fűtés, légkondicionálás).

All  
IN  
One



Bútorozott  
stúdiólakás  
erkéllyel két  
diák számára

24-26 nm



Bútorozott  
galériás lakás  
egy  
vagy két  
diák számára

22-30 nm



**Minden az egyben**

Bútorozott  
három  
hálószobás  
apartman  
három  
diák számára

Közös  
konyhával és  
nappalival

57-66 nm





TYPE/TÍPUS	AREA/TERÜLET	NUMBER/DB
<b>"A"</b>		
A1	25m <sup>2</sup>	9
A2	27m <sup>2</sup>	1
<b>"B"</b>		
B1	22+2,5m <sup>2</sup>	3
B2	24+2,5m <sup>2</sup>	1
<b>"C"</b>		
C1	58m <sup>2</sup>	1
<b>"D"</b>		
D	14m <sup>2</sup>	1
<b>"E"</b>		
E	23m <sup>2</sup>	2

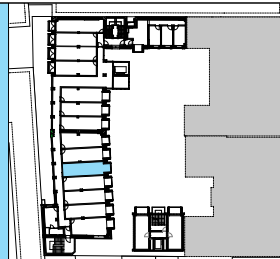




**A1**

Entry / Előtér  
Kitchen, dining area / Konyha, étkező  
Living area / Nappali tér  
Shower unit / Zuhanyzó  
Study area / Tanuló  
Sleeping/personal area / Háló

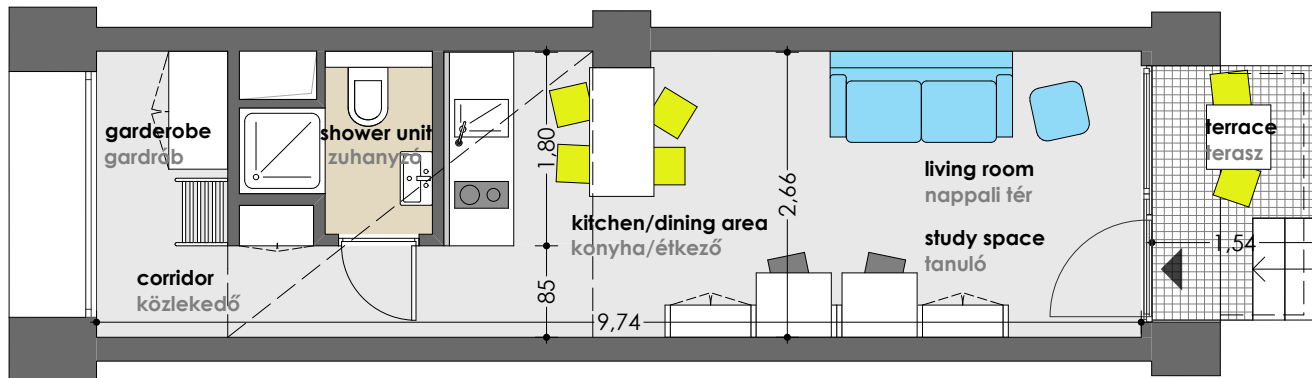
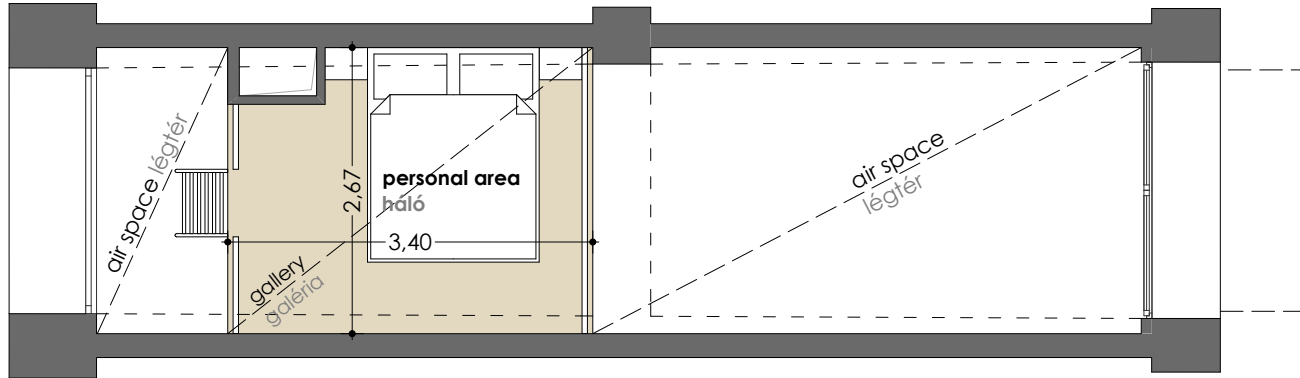
**TOTAL** including interior walls  
belső válaszfalakkal **25 m<sup>2</sup>**



1st-5th FLOOR 1-5. EM.



# “A” típus. Loftlakás




# A3.1

Kitchen, dining area / Konyha, étkező  
 Living area / Nappali tér  
 Shower unit / Zuhanyzó  
 Study, dining area / Tanuló/étkező  
 Corridor / Közlekedő  
 Garderobe / Gardrób  
 Sleeping area (gallery)/ Háló (galéria)


**TOTAL** including interior walls  
beiső válaszfalakkal **37 m<sup>2</sup>**

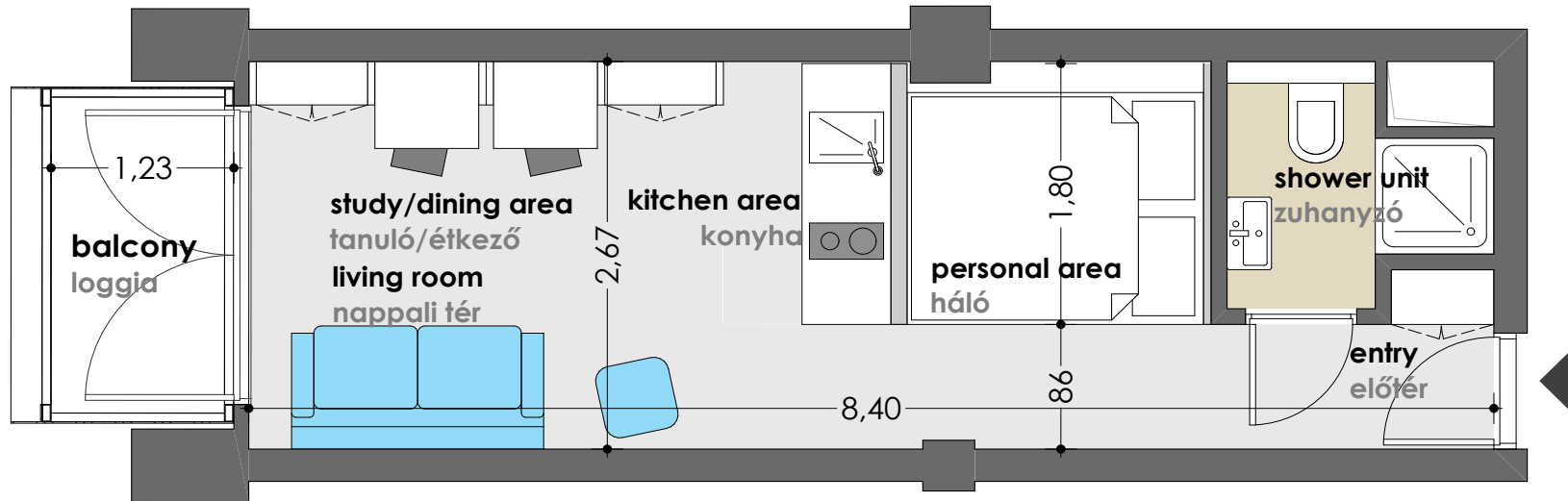
**TERRACE/TERASZ** **3 m<sup>2</sup>**



**GROUND FL. FÖLDSZINT**

**NORTH**

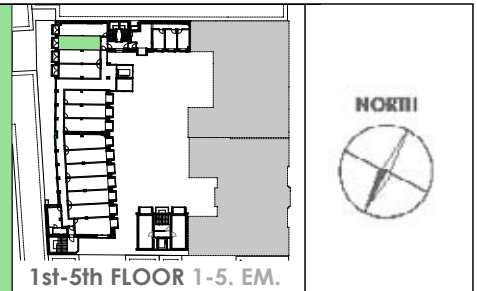




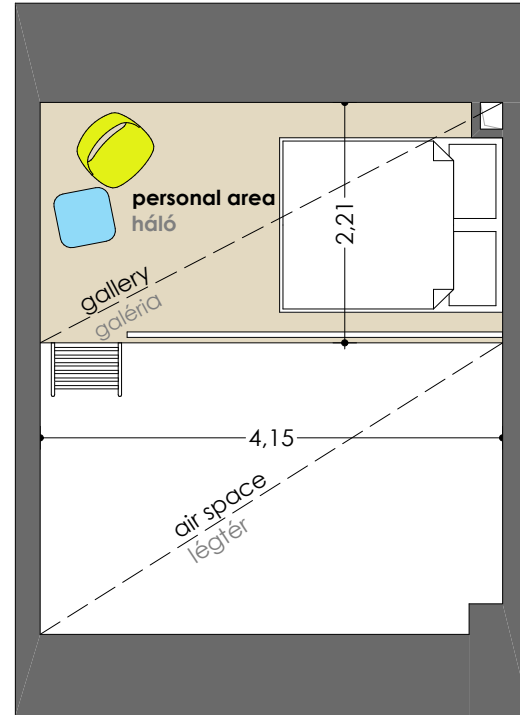
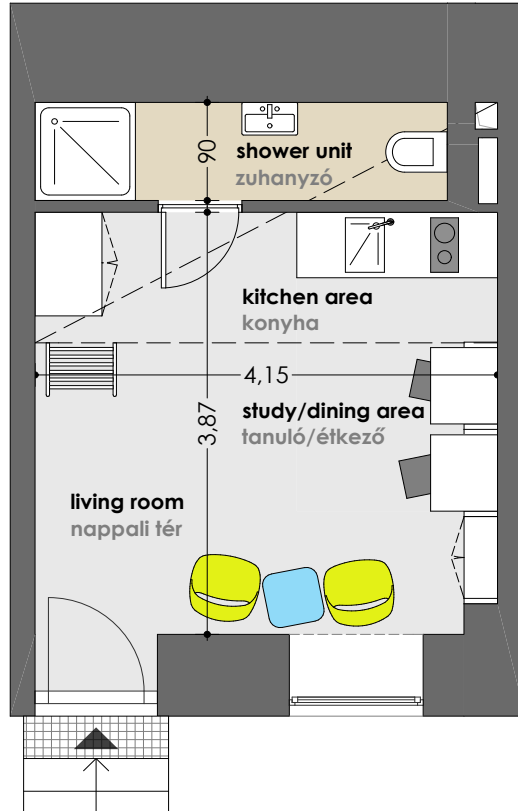
**B1**

Entry / Előtér  
Kitchen area / konyha  
Study, dining area / Tanuló és étkező  
Living area / Nappali tér  
Shower unit / Zuhanyzó  
Sleeping/personal area / Háló

**TOTAL** including interior walls / belső válaszfalakkal **22 m<sup>2</sup>**  
**BALCONY/LOGGIA** **2,5 m<sup>2</sup>**



# “C” típus. Loftlakás



**C5**

Kitchen area / Konyha  
Study, dining / Tanuló és étkező  
Living area / Nappali tér  
Shower unit / Zuhanyzó  
Sleeping area (gallery) / Háló(galéria)

**TOTAL** including interior walls  
belső válaszfalakkal

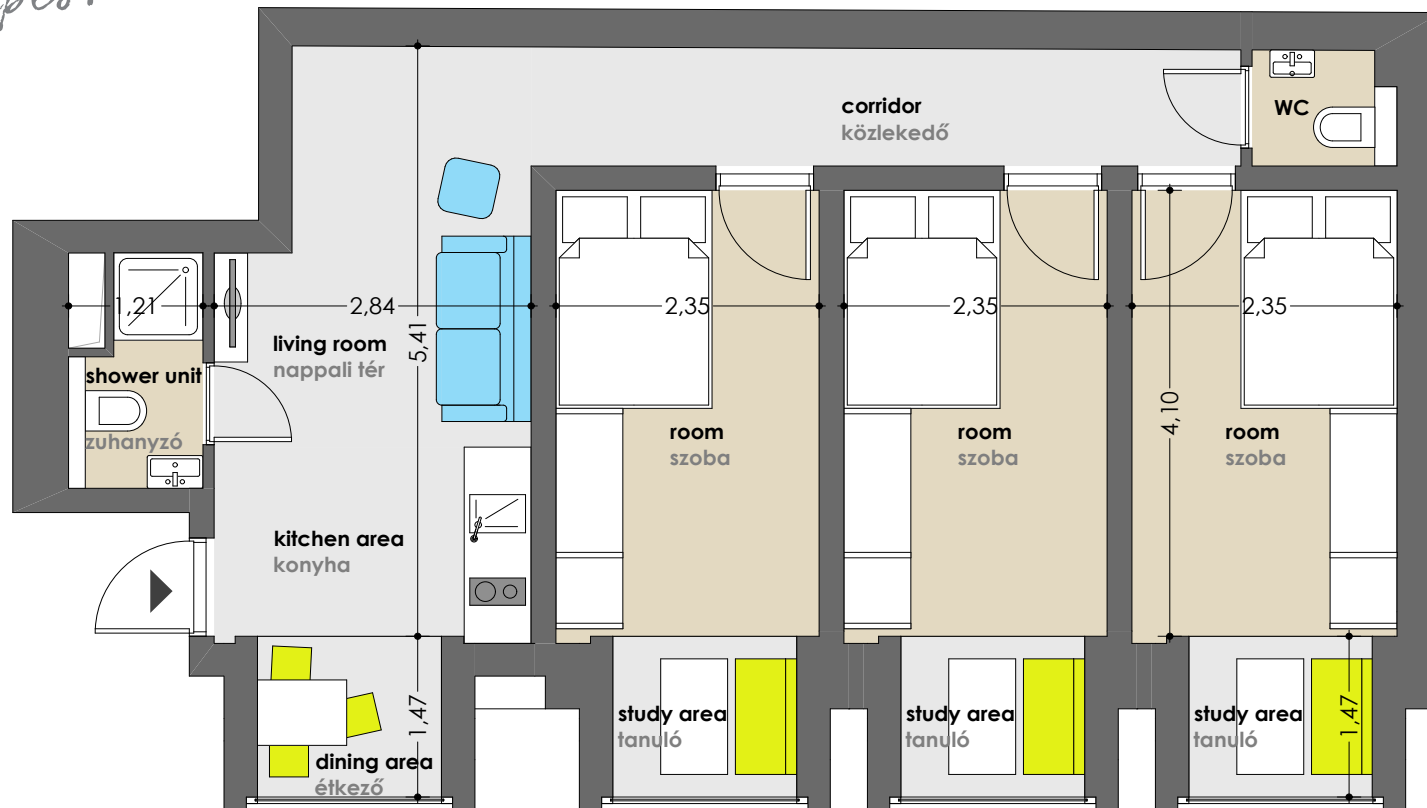
**30 m<sup>2</sup>**



GROUND FL. FÖLDSZINT



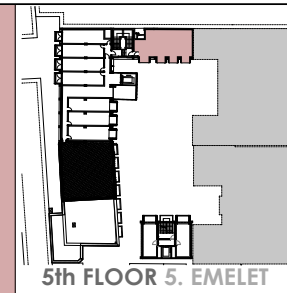
## “C” típus. 3 hálószobás lakás



**C2**

Kitchen / Konyha  
Dining area / Étkező  
Living area / Nappali tér  
WC  
Shower unit / Zuhanyzó  
Corridor / Közlekedő  
Rooms+study area/ Szobák+tanulók  
**TOTAL** including interior walls  
belső válaszfalakkal

**66 m<sup>2</sup>**





Budapest Magyarország fővárosa, valamint gazdasági, ipari, egyetemi és kulturális központja. Az ország 2004 óta tagja az Európai Uniónak.

A mai Budapest 1873-ban jött létre és 23 kerületével 525,2 négyzetkilométeren terül el.

Budapesten hozzávetőleg kétfélmillió ember él, ez Magyarország lakosságának 20%-a

A várost északról délre átszelő Duna két részre osztja Budapestet:

A folyótól keletre fekvő Pest a pezsgő kereskedelmi, gazdasági és pénzügyi élet színtere, itt található az IN Budapest projekt is; a nyugatra elterülő Buda dombosabb, nyugodtabb.

Központi elhelyezkedésének és fejlett turizmusának köszönhetően az utóbbi években Budapest - amelyet Kelet-Európa Párizsaként is emlegetnek - a kontinens ideális turistacélpontjává vált.



A SUNYSIDE cégcsoport 2004-ben lett megalapítva, ami az európai ingatlanpiacra fókuszáló ingatlan tanácsadó vállalként kezdte meg működését Európában. A vállalat lakóingatlanok, diák apartmanok, valamint kereskedelmi ingatlanok és irodaházak felvásárlásával, fejlesztésével, értékesítésével és kezelésével foglalkozik.



A SUNYSIDE számos minőségi szolgáltatást nyújt a helyi és nemzetközi piacoknak; ingatlan-projektjei minden fázisához saját szakemberei támogatását és tanácsait veszi igénybe, ide értve a vásárlást, építést, kivitelezést, értékesítést és bérbeadást, emellett egyedi szolgáltatásokat is kínál az egyes projektekhez.



**N**  
*Budapest*

---



**További információ, illetve személyes találkozó egyeztetése:**

[www.inbudapest.hu](http://www.inbudapest.hu)

[www.sunyside.eu](http://www.sunyside.eu)

**+36-1-4920161**  
**sales@inbudapest.hu**