



We Create Places

IN
Budapest



Budapest. Diák apartmanok befektetési célra.

INnovatív diák apartmanok



You
Must
Be
IN

Diák apartmanok Budapest belvárosában

Már 41,9 millió forinttól



17-19. Rottenbiller Street
1077 Budapest, Hungary

Egy egyedülálló befektetési projekt. Első a maga nemében.



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

Diák
apartmanok.
Kiváló
befektetés.





- 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
- 190 apartman (18- és 85 m² között) már **41,9 millió Forinttól**
- **Teljeskörű menedzsment** - profi szakmai háttér
- **Egyértelmű tulajdoni viszonyok**
- **Kedvező fizetési feltételek** az építkezés üteméhez igazítva
- A diákok igényeire szabott egyedi **bútorcsomagok** közvetlenül a fejlesztőtől



A legfontosabb egyetemek közelében

6-9%
bérleti díj



A Földhivatalnál bejegyzett ingatlan



Ingatlankezelő szolgáltatással



Központi elhelyezkedés, egyszerű megközelíthetőség



Tapasztalt ingatlanfejlesztő

Fektessen be okosan. Kockázatmentesen.

- Az "IN Budapest" **3 különböző modellben innovatív menedzsment-** és visszabérleti szolgáltatásokat kínál, amelyek valamennyi befektetői igényhez illeszkednek

CLASSIC: Azoknak a befektetőknek ajánljuk, akik a piacon megszokott, standard bérbeadási modell iránt érdeklődnek - **várható hozam: 7%**

COMFORT: Azoknak a befektetőknek ajánljuk, akik hosszú távon fix bevételt keresnek teljes kihasználtság mellett, a piaci körülményektől függetlenül - **visszabérletés 6%-os garantált hozammal, 5 évre**

PREMIUM: Azoknak a befektetőknek ajánljuk, akik a megtérülést szeretnék maximalizálni a hosszú- és rövid távú bérbeadás kombinálásával - **várható hozam: 8%-9%**



A legfontosabb egyetemek közelében

6-9%
bérleti díj



A Földhivatalnál bejegyzett ingatlan



Ingatlankezelő szolgáltatással



Központi elhelyezkedés, egyszerű megközelíthetőség



Tapasztalt ingatlanfejlesztő

Legyen ön is a siker része!



- Diák apartmanokba fektetni mindig is ésszerű befektetési lehetőségnek számított, hiszen a kockázat alacsony, a siker pedig garantált. Az 1. fázis (85 lakás) 100%-a értékesítésre- és átadásra került
- Az IN Budapest apartmanjainak egy négyzetméterre eső hosszú távú bérleti díjai 46%-al múlták fölül a piaci átlagot - az 1. fázisban felépült lakások négyzetméterenként átlagosan 19.5 Euróért vannak bére adva, ehhez képest Budapest újépítésű lakásaiban az átlagos bérleti díj négyzetméterenként 10.5 Euró (ingatlan.com, 2022)
- Az IN Budapest apartmanjainak értéknövekedése **30%-al túlta fölül a piaci átlagot** - az 1. fázisban felépült lakások értéke 83%-al növekedett az elmúlt 4 évben, ehhez képest Budapest újépítésű lakásainak értéke átlagosan 53%-al nőtt (A KSH által közzétett nyilvános adat)



A legfontosabb egyetemek közelében

6-9%
bérleti díj



A Földhivatalnál bejegyzett ingatlan



Ingyenkező szolgáltatással



Központi elhelyezkedés, egyszerű megközelíthetőség



Tapasztalt ingatlanfejlesztő

Miért érdemes diák apartmanokba fektetni?

- ✓ A diák apartmanokba való befektetés egy egyedülálló piaci rés, ami bizonyítottan recesszió álló (CBRE)
- ✓ A megkérdezett közép-európai befektetők 91%-a **gondolja biztosnak a diák lakás piac ugrásszerű növekedését** (a Colliers kutatása alapján)
- ✓ Európában a megkérdezett befektetők 79%-a **lát nagy lehetőséget**- és érdeklődne komolyan a diák apartmanokba történő befektetésben (a PwC kutatása alapján)
- ✓ **A nagy kereslet** ellenére a diákok igényeit szolgáló lakások (PBSA) piaca kezdeti szakaszban van (Property Forum)
- ✓ Európa fő diákközpontjaiban mintegy **2.6 millió további ágyra van szükség** a meglévő igények kielégítéséhez. (JLL, 2022)
- ✓ Stabilan **magas kiadottság** az elmúlt években (több mint **90%-os** kiadottság az elmúlt évtizedben)



Miért érdemes budapesti diáklakásokba fektetni?

- ✓ Jelenleg hozzávetőleg 400,000 diák tanul Magyarországon, ebből **200,000** Budapesten
- ✓ 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 diák apartman lesz a következő nagy dobás a budapesti lakásfejlesztésben és beruházásban, részben azért, mert a kollégiumi férőhelyek hiánya 2028-ra a jelenlegi 1200-ról 3600-ra fog nőni. (a Colliers & a CMS kutatása alapján)
- ✓ “A **szobák ára** ezekben a magántulajdonban lévő PBSA-eszközökben [Közép-Kelet-Európában] **Budapesten a legmagasabb**, ami talán az ottani viszonylagos kínálat hiányát tükrözi.” (Colliers, 2019)

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



1. Budapest Metropolitan University - 1 perc sétára
2. University of Veterinary Medicine - 1 perc sétára
3. McDaniel College Budapest - 3 perc sétára
4. Eötvös Loránd University - 15 perc tömegközlekedéssel
5. Budapest Business School - 17 perc tömegközlekedéssel
6. Semmelweis University - 18 perc tömegközlekedéssel
7. Pázmány Péter Catholic University - 14 perc tömegközlekedéssel
8. Corvinus University of Budapest - 12 perc tömegközlekedéssel
9. Budapest University of Technology and Economics - 15 perc tömegközlekedéssel
10. Central European University - 19 perc tömegközlekedéssel
11. University of Theatre and Film Arts - 12 perc tömegközlekedéssel
12. Hungarian University of Fine Arts - 6 perc tömegközlekedéssel
13. Liszt Ferenc Academy of Music - 13 perc tömegközlekedéssel
14. Andrássy Gyula German Speaking University Budapest - 15 perc tömegközlekedéssel
15. Óbuda University - 17 perc tömegközlekedéssel



Major public transport lines:



Metro line 1



Metro line 2



Metro line 3



Metro line 4



19 vezető egyetem
közelében
a belvárosban

Első a maga nemében – Lakópark diákok számára a belvárosban



**190 apartman
18-85 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.

Két vezető oktatási intézmény, az Állatorvostudományi Egyetem és a McDaniel College Budapest is 2 perc sétatávolságra található a komplexumtól, potenciálisan biztosítva a magas bérlői létszámot.

Közös tereivel a komplexum szórakozást és közösségi élményeket kínál a diákok számára - erről gondoskodik a gyönyörű belső udvar, a kávézó, az étterem, a luxusszínvonalú előcsarnok, 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
- Csoportos tanulószobák
- Kávézó / étterem
- Közös napozóteraszok
- Takarítási és karbantartási szolgáltatások a komplexumban
- Fénymásolók
- Kerékpártároló
- 22 fedett parkolóhely



All inclusive

Minden lakás elérhető bútorcsomag kiegészítéssel is, teljesen berendezve. A bérleti díj az összes költséget magában foglalja: a vízfogyasztást, a villanyt, az internet használatát, a fűtést és a légkondicionálást is.

**A belső
udvar**



**Teret
adunk a
diákéletnek**



**Rooftop
bár
panorámás
kilátással**





Közös tevékenységek számára kialakított tér
Közös tanulószobák



Bútorozott
'Dupla
Loftlakás'
legfeljebb 4
diákig
37-50m²

Tanulás nyugodt körülmények között

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

Az 'IN Budapest' teljes egészében az egyetemi hallgatók tanulmányi- és szociális igényeire lett szabva, így fokozva a hallgatói környezet által teremtett egyedülálló hangulatot.

A berendezett lakóterek fiatalos és modern külsőt alkotnak. Mindez az általunk biztosított számtalan szolgáltatással párosítva egy valóban felejthetetlen élményben részesít.



Bútorozott
'Dupla
Penthouse
Lakás' erkéllyel,
legfeljebb 4
diákig

48-56 m²



Bútorozott
'Szimpla
Loftlakás'
egy, vagy két
diáknak

22-28 m²



Minden Egyben



Bútorozott
'Dupla
Loftlakás'
legfeljebb 4
diákig

45-56 m²



Bútorozott
'Szimpla
Penthouse
Lakás' egy,
vagy két
diáknak

35-59 m²



Minden Egyben



Bútorozott
'Szimpla
Loftlakás'
egy, vagy két
diáknak

27-30 m²

Minden Egyben

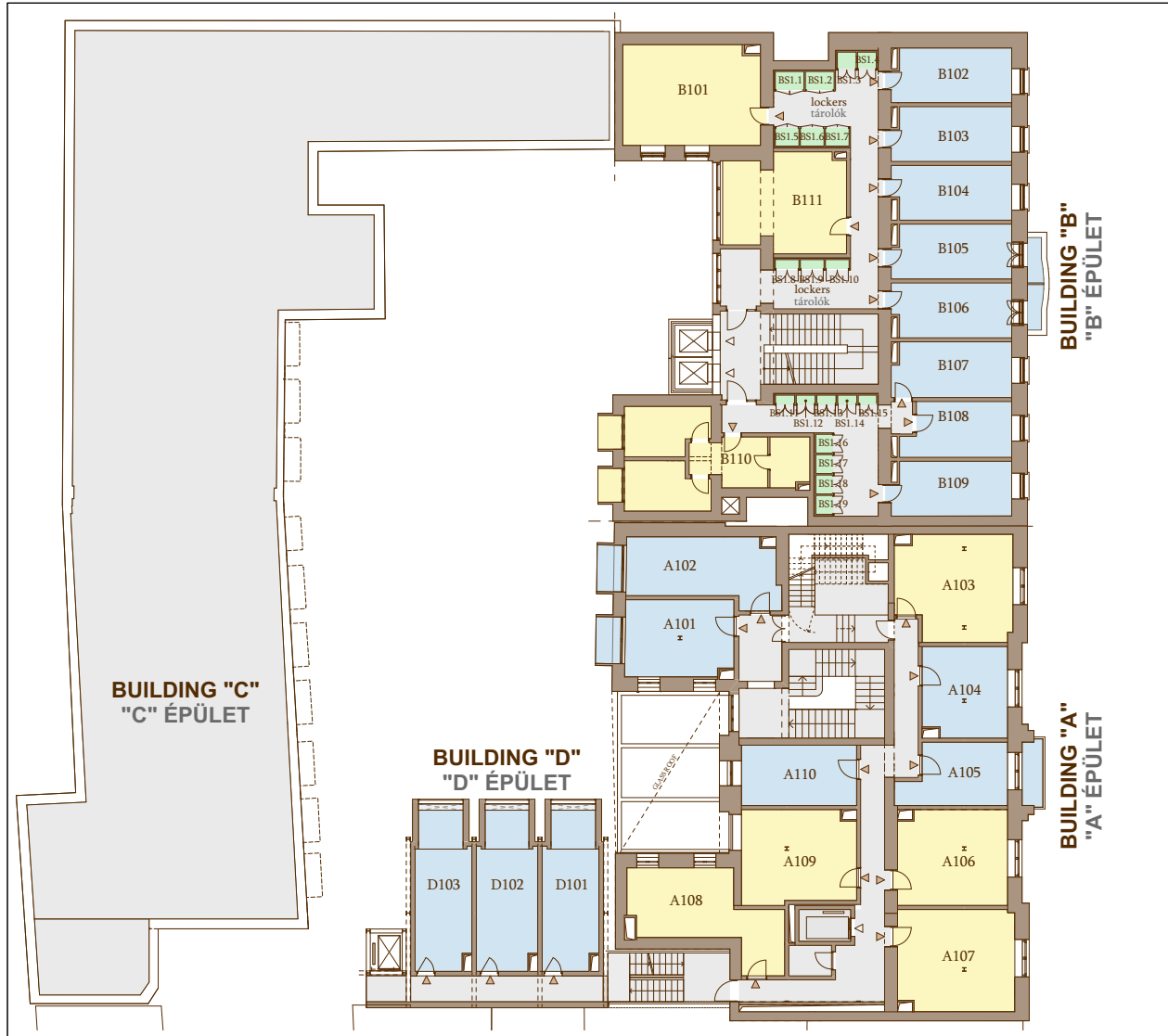
A lakásokat a "minden egyben" koncepció alapján hirdetjük a diákok számára és a bérleti díj minden szolgáltatást magában foglal. A szobák berendezettek, stílusosan kialakítottak és a bérleti díj tartalmazza a rezsiköltségeket is (víz, áram, fűtés, légkondicionálás).

All
IN
One



Bútorozott
'Stúdiólakás'
egy, vagy két
diáknak

22-24 m²



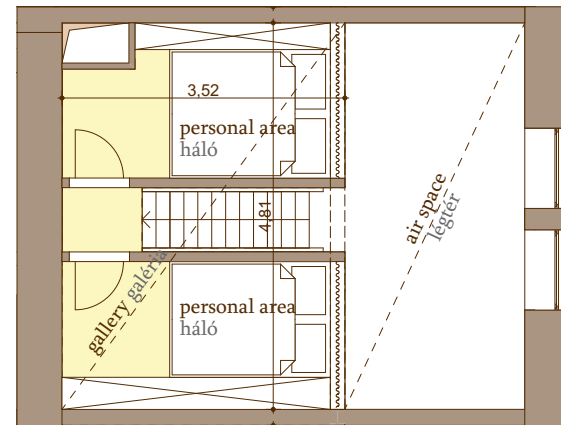
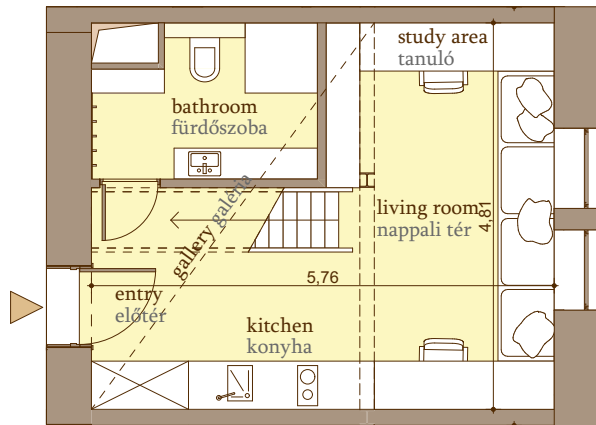
STUDENT HOUSE / DIÁKSZÁLLÓ

1

FLOOR PLAN EMELET

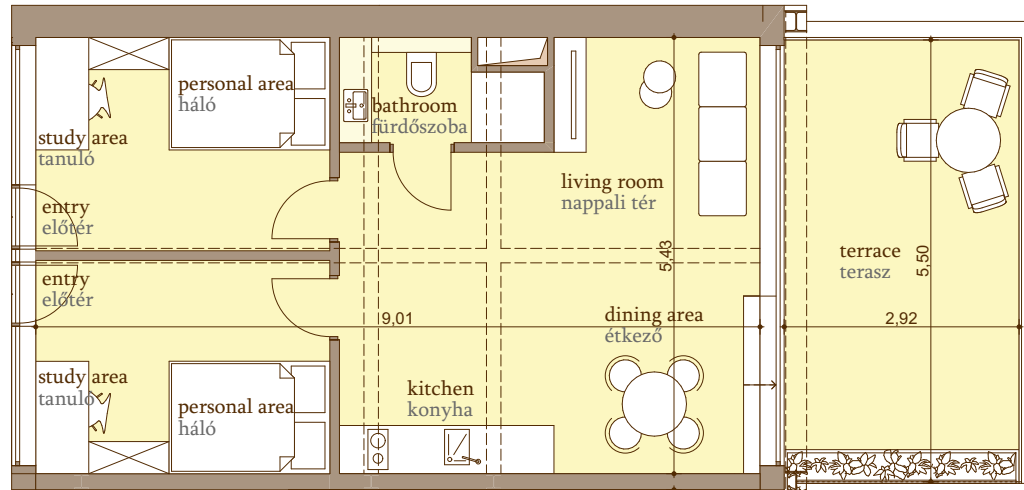
NUMBER SZÁM	AREA TERÜLET	TYPE TÍPUS	PEOPLE FŐ
BUILDING A/ÉPÜLET A			
A101	30+3m ²	DOUBLE	2
A102	31+3m ²	DOUBLE	2
A103	47m ²	2xDOUBLE	4
A104	28m ²	DOUBLE	2
A105	26m ²	DOUBLE	2
A106	40m ²	2xDOUBLE	4
A107	45m ²	2xDOUBLE	4
A108	38m ²	2xDOUBLE	4
A109	40m ²	2xDOUBLE	4
A110	28m ²	DOUBLE	2
BUILDING B/ÉPÜLET B			
B101	54m ²	2xDOUBLE	4
B102	24m ²	DOUBLE	2
B103	24m ²	DOUBLE	2
B104	24m ²	DOUBLE	2
B105	24+2m ²	DOUBLE	2
B106	24+2m ²	DOUBLE	2
B107	25m ²	DOUBLE	2
B108	22m ²	DOUBLE	2
B109	24m ²	DOUBLE	2
B110	44m ²	2xDOUBLE	4
B111	45m ²	2xDOUBLE	4
BUILDING D/ÉPÜLET D			
D101	22m ²	DOUBLE	2
D102	24m ²	DOUBLE	2
D103	22m ²	DOUBLE	2
LOCKERS/TÁROLO			
BUILDING B			
BS3.1 - 1,3m ²	BS3.6 - 1,1m ²	BS3.11 - 0,4m ²	BS3.16 - 0,8m ²
BS3.2 - 1,3m ²	BS3.7 - 1,1m ²	BS3.12 - 0,4m ²	BS3.17 - 0,8m ²
BS3.3 - 0,8m ²	BS3.8 - 0,5m ²	BS3.13 - 0,4m ²	BS3.18 - 0,8m ²
BS3.4 - 0,8m ²	BS3.9 - 0,5m ²	BS3.14 - 0,4m ²	BS3.19 - 0,8m ²
BS3.5 - 1,1m ²	BS3.10 - 0,5m ²	BS3.15 - 0,4m ²	

NOTE: for illustrative purposes only, sizes are approximate, not to scale, not to measurement!
 MEGJEGYZÉS: csak bemutató célú készült, méretek közelítőek, nem szabványos léptékű ábra, méretek nem ellenőrizték!




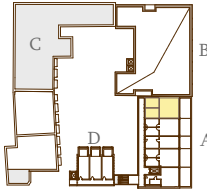
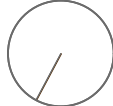

NOTE: for illustrative purposes only, sizes are approximate, not to scale, not to measurement! +-5% possible deviation! Scale = 1:50
 MEGJEGYZÉS: csak bemutatató céllal készült, méretek közelítőek, nem szabványos léptékű ábra, mérése nem alkalmas! +- 5% eltérés lehetséges! m = 1:50

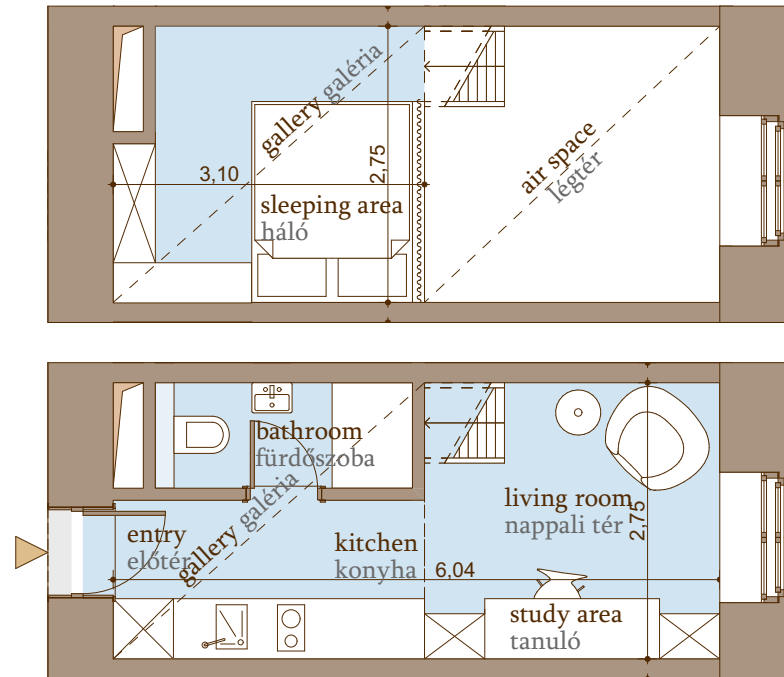
<p>10. Puskás Tivadar út 2040 Budaörs, Hungary</p>	<p>TYPE TÍPUS</p> <p>2xDOUBLE</p>	<p>AREA TYPE HELYSÉGEK</p> <p>Kitchen / Konyha Living area / Nappali tér Bathroom / Fürdőszoba 2 x Study area / Tanuló 2 x Personal area (gallery) / Háló (galéria)</p> <p>UNITLAKÁS</p> <p>A206</p> <p>TOTAL including interior walls and fittings 41,7 m²</p>	<p>SECOND FLOOR 2. EM.</p>	<p>NORTH ÉSZAK</p>	<p>17-19. Rottenbiller Street 1077 Budapest, Hungary</p>
--	--	---	----------------------------	--------------------	--




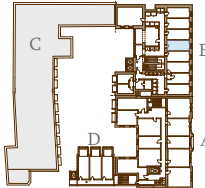


NOTE: for illustrative purposes only, sizes are approximate, not to scale, not to measurement! +-5% possible deviation! Scale = 1:40

MEGJEGYZÉS: csak bemutatató céllal készült, méretek közelítőek, nem szabványos léptékű ábra, mérése nem alkalmas! +- 5% eltérés lehetséges! m = 1:50

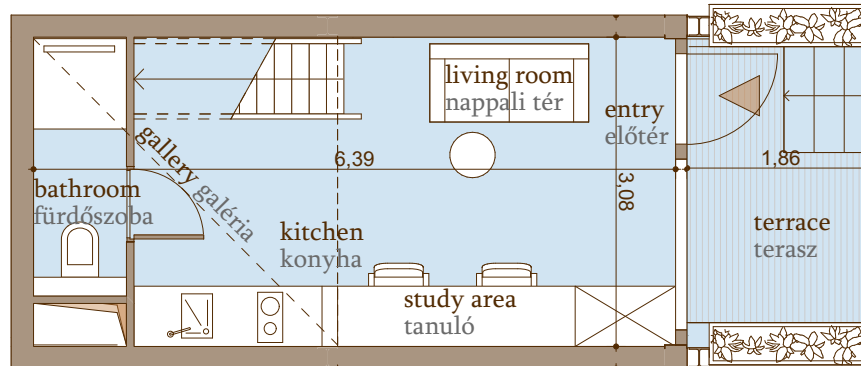
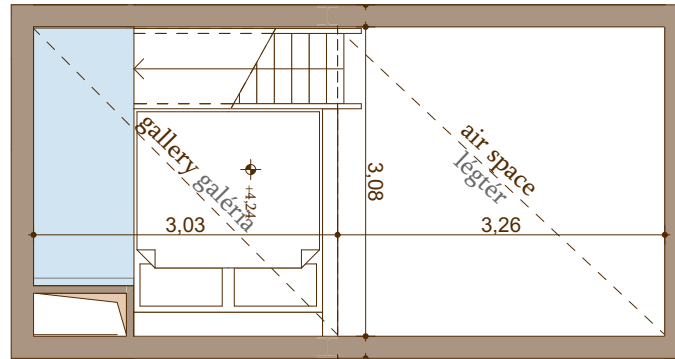
 <p>10. Puskás Tivadar út 2040 Budaörs, Hungary</p>	<p>TYPE TÍPUS</p> <p>2xDOUBLE</p> <p>AREA TYPE HELYSÉGEK</p> <p>Kitchen / Konyha Dining area / Étkező Living area / Nappali tér Bathroom / Fürdőszoba 2 x Study area / Tanuló 2 x Personal area / Háló</p> <p>UNITLAKÁS</p> <p>A401</p> <p>TOTAL including interior walls and partitions 48,5 m²</p> <p>TERRACE/TERASZ 16,0 m²</p>	 <p>FOURTH FLOOR 4. EM.</p>	 <p>NORTH ÉSZAK</p>	 <p>17-19. Rottenbiller Street 1077 Budapest, Hungary</p>
--	---	--	--	--



NOTE: for illustrative purposes only, sizes are approximate, not to scale, not to measurement! +/-5% possible deviation! Scale = 1:40
 MEGJEGYZÉS: csak bemutató céllal készült, méretek közelítőek, nem szabványos léptékű ábra, mérése nem alkalmas! +/- 5% eltérés lehetséges! m = 1:40

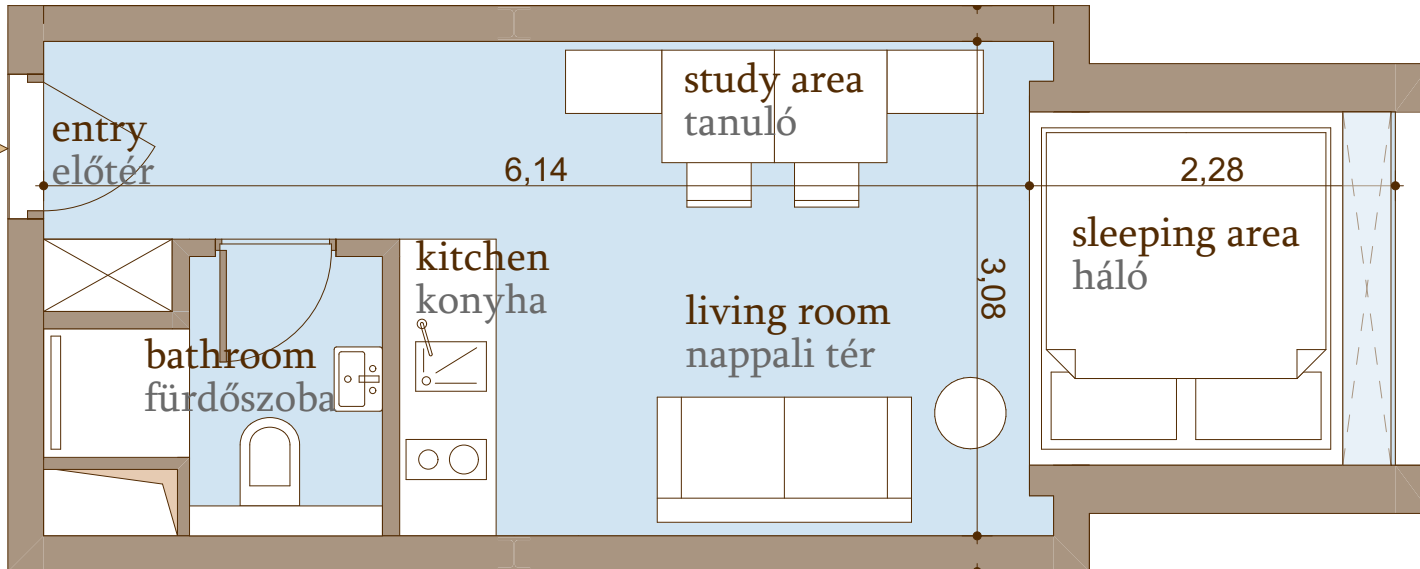
 <p>10. Puskás Tivadar út 2040 Budaörs, Hungary</p>	<p>TYPE TÍPUS</p> <p>DOUBLE</p> <p>AREA TYPE HELYSÉGEK</p> <p>Kitchen / Konyha Living area / Nappali tér Bathroom / Fürdőszoba Study area / Tanuló Sleeping area (gallery) / Háló (galéria)</p> <p>UNITLAKÁS</p> <p>B205</p> <p>TOTAL including interior walls belső válaszfalakkal 24,4 m²</p>	 <p>SECOND FLOOR 2. EM.</p>	 <p>NORTH ÉSZAK</p>	 <p>17-19. Rottenbiller Street 1077 Budapest, Hungary</p>
--	--	--	--	--

D épület - egyágyas tetőtéri apartman


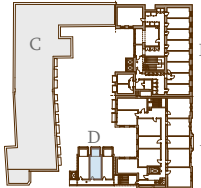
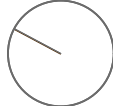



NOTE: for illustrative purposes only, sizes are approximate, not to scale, not to measurement! +-5% possible deviation! Scale = 1:40
 MEGJEGYZÉS: csak bemutató céllal készült, méretek közelítőek, nem szabványos léptékű ábra, mérése nem alkalmas! +- 5% eltérés lehetséges! m = 1:40

<p>10. Puskás Tivadar út 2040 Budaörs, Hungary</p>	<p>TYPE TÍPUS</p> <p>DOUBLE</p> <p>AREA TYPE HELYSÉGEK</p> <p>Kitchen / Konyha Living area / Nappali tér Bathroom / Fürdőszoba Study area / tanuló Sleeping area (gallery) / Háló (galéria)</p> <p>UNITLAKÁS</p> <p>D002</p> <p>TOTAL <small>including interior walls belső válaszfalakkal</small> 26,4 m² TERRACE/TERASZ 6,1 m²</p>	<p>GROUND FLOOR 0. EM.</p>	<p>NORTH ÉSZAK</p>	<p>17-19. Rottenbiller Street 1077 Budapest, Hungary</p>
--	--	-----------------------------------	---------------------------	--



NOTE: for illustrative purposes only, sizes are approximate, not to scale, not to measurement! +-5% possible deviation! Scale = 1:25
 MEGJEGYZÉS: csak bemutató céllal készült, méretek közelítőek, nem szabványos léptékű ábra, mérése nem alkalmas! +- 5% eltérés lehetséges! m = 1:25

 <p>10. Puskás Tivadar út 2040 Budaörs, Hungary</p>	<p>TYPE TÍPUS</p> <h2>DOUBLE</h2> <p>AREA TYPE HELYSÉGEK</p> <p>Kitchen / Konyha Living area / Nappali tér Bathroom / Fürdőszoba Study area / tanuló Sleeping area / Háló</p> <p>UNITLAKÁS</p> <h2>D202</h2> <p>TOTAL including interior walls and interior partitions 23,5 m²</p>	 <p>SECOND FLOOR 2. EM.</p>	 <p>NORTH ÉSZAK</p>	 <p>17-19. Rottenbiller Street 1077 Budapest, Hungary</p>
--	---	--	--	--

Budapest. Magyarország.

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.



Az **IN GROUP** Magyarország egyik vezető építőipari cégcsoportja, amely 2004-es megalapítása óta ingatlanfejlesztéssel, -befektetéssel, -kezeléssel és -kivitelezéssel foglalkozik. A cégcsoport fő tevékenységei a mai napig Magyarországra összpontosulnak, de céljául tűzte ki üzleti terjeszkedését más európai országokban is.

Az **IN GROUP** hatékonyan működik együtt leányvállalataival az építőipar számos területén, kihasználva a professzionális csapatmunka minden előnyét.

Az **IN GROUP** egy szilárd alapokon álló, erős és stabil vállalatcsoport. Alapítója és vezetője Mordechai (Motty) Segal több mint 20 éves szakmai tapasztalattal rendelkezik a magyarországi ingatlanpiac területén. A Csoport kiemelten kezeli a kiválóság szellemének ápolását, így garantálva minden projekt sikeres- és a lehető legmagasabb minőségű megvalósítását.

Az **IN GROUP** jelenlegi lakóépület-projektje – az IN Budapest – mellett hat irodaépület – az IN11 Buda Plaza, az IN2040 Terra Corner, az IN9 City Corner, az IN12 Office Complex, az IN7 Campus Office és az IN15 Office Park – kezelését, fejlesztését és üzemeltetését végzi.



N
Budapest



We Create Places

További információ, illetve személyes találkozó egyeztetése:

www.inbudapest.hu

www.ingroup.hu

+36-30-1628457
sales@inbudapest.hu