



Nutzung als Botschaft oder diplomatische Residenz

HATÁRŐR ÚT 45. • BUDAPEST XII., KISSVÁBHEGY

Die Eigenschaften der Villa machen sie in besonderem Maße für eine Nutzung als Botschaft, Konsulat oder Botschafterresidenz geeignet.

DIE LAGE

Kissvábhegy zählt zu den traditionsreichsten und zugleich gefragtesten Gegenden des diplomatischen Lebens in Budapest. Aufgrund seiner architektonischen und geografischen Gegebenheiten ist dieser Teil des XII. Bezirks seit jeher ein bevorzugter Standort diplomatischer Vertretungen. In unmittelbarer Nachbarschaft der Villa sind derzeit mehrere Botschaften ansässig — darunter die dänische, ägyptische, katarische, marokkanische, thailändische, tunesische und ukrainische Vertretung sowie die Residenzen des französischen und des mexikanischen Botschafters.

ERREICHBARKEIT UND PARKEN

Die Határőr-Straße ist eine breite, zweispurige und ganzjährig gut befahrbare Straße, auf der das Fahren und Parken repräsentativer Fahrzeuge keinerlei Schwierigkeiten bereitet. Folgende Ziele sind schnell erreichbar:

- Széll-Kálmán-Platz: 6–7 Minuten mit dem Auto
- Innenstadt: 15–20 Minuten mit dem Auto
- Nächste Bushaltestelle: weniger als 100 Meter vom Ausgang zur Határőr-Straße
- Drei geschlossene Garagenplätze auf dem Grundstück
- Der zur Határőr-Straße gelegene Grundstücksteil eignet sich für die Anlage weiterer Stellplätze für Besucher der Vertretung

Die Erschließung aus zwei Richtungen — von der Határőr-Straße und von der Goldmark-Károly-Straße — ermöglicht zudem eine vollständige Trennung von Dienst- und Residenzverkehr.



DER GARTEN UND DIE REPRÄSENTATION

Die Immobilie liegt auf einem 1.368 m² großen Eckgrundstück mit altem Baumbestand. Die alten Bäume, die gewachsene Strauchschicht und der parkartige Garten schaffen bereits jetzt ein diskretes, geschütztes Umfeld; durch Verstärkung der Einfriedung und weitere Bepflanzung lässt sich das Grundstück vollständig vor Blicken abschirmen.

Mehrere Bereiche des Gartens eignen sich hervorragend für Empfänge und Gartenveranstaltungen im Freien, während der Wintergarten mit seinen vollständig zu öffnenden Türen auch bei Regen und in der Übergangszeit einen ausgezeichneten Rahmen bietet.

FERTIGER VERANSTALTUNGS- UND EMPFANGSBEREICH

Der im Untergeschoss eingerichtete Bereich — derzeit als Kochschule und Veranstaltungsort genutzt — umfasst nahezu 130 m² und bietet Platz für bis zu 60 Personen. Er verfügt über eine eigene Küche, einen Vorbereitungsraum und einen separaten Eingang. Der 25 m² große Wintergarten gehört dazu, und an einer weiteren Stelle besteht ein direkter Gartenzugang.

Dieser Bereich kann zwei Funktionen erfüllen:

- Veranstaltungsort für Empfänge in der Zeit, in der Programme im Freien nicht mehr möglich sind — wobei man sich im Innenraum weiterhin wie im Garten fühlt.
- An Werktagen als Speise- und Gemeinschaftsraum für die Mitarbeiter der Vertretung.



DIE OBEREN GESCHOSSE

Der obere, zweigeschossige Bereich (insgesamt 277,25 m² zuzüglich 33,33 m² Terrasse) eignet sich gleichermaßen als repräsentativer Empfangsbereich, Besprechungsraum, Arbeitszimmer des Botschafters und Sekretariat. Die Raumhöhe von 4,8 Metern im Galeriebereich und die klassischen Proportionen bieten einen auch protokollarischen Anlässen würdigen Rahmen.

Die Lasten werden von Stahlbetonstützen und nicht von tragenden Wänden abgetragen, sodass sich die Innenräume frei umgestalten lassen — Büros, Besprechungsräume oder offene Arbeitsbereiche sind ohne Abfangmaßnahmen und statische Risiken realisierbar.

Die 22 m² große Terrasse im Obergeschoss bietet zu jeder Jahreszeit einen geschlossenen, geschützten Außenbereich.

WAS FEHLT — UND WARUM DAS EIN VORTEIL IST

Auf dem Grundstück befindet sich kein Swimmingpool. Bei diplomatischer Nutzung ist dies in der Regel ein Vorteil: Er lässt sich mit dem seriösen und protokollarischen Charakter einer Vertretung nur schwer vereinbaren, und seine Unterhaltung bedeutet unnötige Kosten sowie einen Sicherheitsaspekt.



KLASSISCHE ELEGANZ

Die 1926 erbaute Villa hat ihren ursprünglichen großbürgerlichen Charakter bewahrt. Die Proportionen, die Fenster und Türen, die Innentreppe, die Beläge und die erhaltene zeitgenössische Einrichtung schaffen eine Atmosphäre, die sich in einem Neubau nicht herstellen lässt.



Weitere Informationen, Fotos und Grundrisse: hataror45.hu

Kontakt: +36 70 610 6781 • villa@hataror45.hu