



Nagykövetségi és diplomáciai célú hasznosítás

HATÁRŐR ÚT 45. • BUDAPEST XII., KISSVÁBHEGY

A villa adottságai kifejezetten alkalmassá teszik nagykövetségi, konzulátusi vagy diplomáciai célból, ill. akár nagyköveti rezidenciaként való hasznosításra.

A HELYSZÍN

Kissvábhegy Budapest diplomáciai életének egyik legpatinásabb és egyben legfelkapottabb területe. A XII. kerületnek ez a része építészeti és földrajzi adottságai miatt hagyományosan a diplomáciai képviseletek egyik kedvelt helyszíne. A villa közvetlen környezetében több nagykövetség működik jelenleg is — köztük a dán, az egyiptomi, a katar, a marokkói, a thai, a tunéziai és az ukrán képviselet, ill. a francia és a mexikói nagykövet rezidenciája.

MEGKÖZELÍTHETŐSÉG ÉS PARKOLÁS

A Határőr út széles, kétirányú, egész évben jól járható út, ahol a reprezentatív gépjárművek közlekedése és parkolása nem ütközik semmilyen nehézségbe. Az alábbi helyszínek gyorsan elérhetőek:

- Széll Kálmán tér: gépkocsival 6–7 perc
- Belváros: gépkocsival 15–20 perc
- Legközelebbi buszmegálló: kevesebb mint 100 méterre a Határőr úti kijárattól
- Három zárt garázsbeálló a telken belül
- A Határőr út felőli telekrész alkalmas további, a képviseletre érkezők számára kialakítandó parkolóhelyek létesítésére

Egyúttal a két irányból — a Határőr út és a Goldmark Károly utca felől történő — megközelítés lehetővé teszi akár a hivatali és a rezidenciális forgalom teljes elkülönítését.



A KERT ÉS A REPRESENTÁCIÓ

Az ingatlan egy 1368 m²-es ősfás saroktelken fekszik. A koros fák, a kialakult cserjeszint és a park jellegű kert már jelenleg is diszkrét, védett környezetet teremt; a kerítés megerősítésével és további növények telepítésével a telek teljes egészében elzárható a kíváncsi szemek elől.

A kert több része tökéletesen alkalmas szabadtéri fogadások és kerti rendezvények lebonyolítására, a teljesen kinyitható ajtókkal rendelkező télikert pedig esős, átmeneti időben is kiváló helyszínt biztosít a rendezvényekhez.

KÉSZ RENDEZVÉNY- ÉS FOGADÓTÉR

Az alsó szinten kialakított, jelenleg főzőiskolaként, ill. rendezvényhelyszínként működő, közel 130 m² tér akár 60 fő befogadására is alkalmas, saját konyhával, előkészítő helyiséggel és külön bejárattal rendelkezik. A helyszín része a 25 m²-es télikert, ill. ezen felül még egy helyen közvetlen kertkapcsolattal rendelkezik.

Ez a tér két funkciót láthat el:

- Fogadások, rendezvények helyszíne lehet abban az időszakban, amikor a szabadtéri programok már nem lehetségesek — miközben a belső térből úgy érezzük, mintha a kertben lennénk.
- Hétköznapiakon pedig a képviselet munkatársainak étkező- és közösségi tereként szolgálhat.



A FELSŐ SZINTEK

A felső, kétszintes lakrész (összesen 277,25 m² + 33,33 m² terasz) reprezentatív fogadótérnek, tárgyalónak, nagyköveti dolgozósobának és titkárságnak egyaránt alkalmas. A 4,8 méteres galériatér és a klasszikus arányok protokolláris eseményekhez is méltó keretet adnak.

A tartószerkezetet főfalak helyett vasbeton pillérek adják, ezért a belső terek szabadon átrendezhetők — irodák, tárgyalók vagy nyitott munkaterek alakíthatók ki teherhordás-kiváltás és statikai kockázat nélkül.

A 22 m²-es emeleti terasz pedig minden évszakban zárt, védett szabadtéri teret biztosíthat.

AMI HIÁNYZIK — ÉS EZ ELŐNY

Az ingatlanon nincs medence. Diplomáciai hasznosításnál ez jellemzően előny: a képviselet komolyságával és protokolláris jellegével nehezen egyeztethető össze, a fenntartása pedig felesleges költség és biztonsági kockázat.



KLASSZIKUS ELEGANCIA

Az 1926-ban épült villa megőrizte eredeti, nagypolgári karakterét. Az arányok, a nyílászárók, a belső lépcső, a burkolatok és a fennmaradt korabeli berendezés olyan atmoszférát biztosítanak, amelyet új építésű ingatlanban nem lehet létrehozni.



További információ, fotók és alaprajzok: hataror45.hu

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