

### **A pályázat tárgyát képező ingatlan leírása**

1. Az Ingatlan külön utcai bejárattal, valamint belső folyosói bejárattal rendelkező, belső három szintes, önálló társasházi albetét, alapterülete 593 m<sup>2</sup>.
2. A Margit körút 15-17. szám alatti, a körút és a Rómer Flóris utca sarkán álló, Bauhaus stílusú ház a környék ékköve. A Dugattyús-ház nevet a társasház mindkét szárnyában, üvegsőben közlekedő hengeres liftek után kapta. Az 1937-ben Domány Ferenc és Hofstätter Béla tervei alapján a Weiss Manfréd Vállalatok Elismert Nyugdíjpénztára által építtetett bérház egyike a korszak legelegánsabb épületeinek, mára műemléki védetség alatt áll. A földszint nagy részét, hozzávetőlegesen az Ingatlan mai területét, építéskor Budapest Székesfőváros Elektromos Műveinek irodái és budai kiállítóterme foglalta el.
3. Az Ingatlan az utcáról közelíthető meg, a Margit körúti oldalon földszinti, hátsó része szuterén kialakítású, további két (belső emeleti) szinten található helyiségei. Az Ingatlan földgáz kivételével minden közművel rendelkezik (elektromos áram, víz, csatorna), egyedi mérőrákkal rendelkezik. Fűtését házközponti rendszer és fali radiátorok biztosítják. Az elektromos hálózat kiépített (dugaljak, kapcsolók, lámpatestek). Nyílászárói: fa ajtók, illetve fa és fém ablakok, jellemzően nem hőszigetelt kivitelűek. A padlóburkolatok PVC és kerámia, a falburkolatok festett fal, tapéta és kerámia anyagúak. A vizes helyiségek szerelvényei kiépítettek, működőképesek. Az Ingatlan felszereléseinek és berendezéseinek általános állapota megfelelő, de nem a kor elvárásai szerinti kivitelűek és minőségűek. Az Ingatlanban 2022. májusig a Díjbeszedő Holding Zrt. ügyfélszolgálati irodája működött, jelenleg nem használt.
4. Az Ingatlan jelentős gépjárműforgalmú út mentén található. Tömegközlekedési kapcsolatai megfelelőek, az Ingatlan előtt futó Margit körúton közlekednek a 4-6-os és 17-es villamosok, amelyek megállói a Mechwart ligetben és a Margit-híd budai hídfőnél található. Az Ingatlan környezete korlátozott parkolási lehetőségekkel bír, a parkolás díjköteles.