



Szapáry Zsolt Telefon: +36 30 377 4913 E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu	Szöke Viktória Telefon: +36 30 330 0733 E-mail: viktoria.szoke@robertson.hu
Herédi Gábor Telefon: +36 30 377 4914 E-mail: gabor.heredi@robertson.hu	Nagy Patricia Telefon: +36 20 314 5821 E-mail: patricia.nagy@robertson.hu



Alphagon

1117 Budapest, Dombóvári út 9.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/10-alphagon>

Az Alphagon Irodaház a XI. kerületben található, közel a város központjához, a Dombóvári és a Nádorliget utca sarkán. A vadonatúj építésű, a fenntarthatóság szempontjait figyelembe véve tervezett épület könnyen elérhető mind autóval, mind pedig tömegközlekedéssel. Az épület Budapest dinamikusan fejlődő informatikai központjában, az Infopark és a Műszaki Egyetem közelében található. A szinti területek 660 m2 és 884 m2 között változnak. Egy szint akár 4 részre is osztható, közvetlen bejáráttal a lift előtérből. Ennek a rugalmas oszthatóságnak köszönhetően akár 150 m2-es különálló irodaegység is kialakítható, a bérlők igényeihez igazítva.

A környéken dolgozók kényelmét szolgálja számtalan étterem, kávézó, sport-központ, illetve az Allee bevásárló-központ. Az Alphagon Irodaház, 5 emeleten 4,600 négyzetméternyi "A" kategóriás minőségi irodaterületet kínál, a minden oldalról természetes fénnel megvilágított Alphagon mind osztott, mind egyterű irodakialakítás esetén biztosítja az irodaterületek lehető leghatékonyabb kihasználhatóságát.



Adatok			
Lokáció	Dél-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2020 / Q3	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	5

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	2659 m ²	Parkolók száma	67
Teljes bérelhető terület (GLA)	3548.04 m ²	Közös területi szorzó	7.22
Iroda	349 m ² - 2659 m ²		

Bérleti díjak/árak				Ingatlan jellemzői	
Iroda	14 €/m ² /hó - 15.5 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	3.95 €/m ² /hó	Tömegközlekedés	Busz: 33, 133E, 154 Metró: M4 Villamos: 1, 17, 19, 41, 47, 48, 56
Parkoló bérleti díj	90 €/m ² /hó - 90 €/m ² /hó			Zöld minősítés	DGNB/ÖGNI
Technikai jellemzők				Kapcsolódó szolgáltatások	
4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Alternatív energia felhasználás, Biciklitároló, Lift, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs, Akadálymentesített épület, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Nagy sebességű felvonó/teherlift, Öltözők, Optikai kábelezés, Sprinkler rendszer, Tűzjelző berendezés, Zuhanyzó,				Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciós szolgáltatás, Vendégparkoló, Terasz, Zöld környezet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérleti lehetőség,	

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	349 m ²	14 €/m ² /hó - 15.5 €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	859 m ²	14 €/m ² /hó - 15.5 €/m ² /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	494 m ²	14 €/m ² /hó - 15.5 €/m ² /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	360 m ²	14 €/m ² /hó - 15.5 €/m ² /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	597 m ²	14 €/m ² /hó - 15.5 €/m ² /hó	

Titoktartási kötelezettség
Jelen ajánlat tartalma bizalmas. Az ajánlat tartalma sem egészben, sem részleteiben nem reprodukálható, vagy továbbítható harmadik fél részére a Robertson Hungary írásos engedélye nélkül. Sem ez az ajánlat, sem ennek bármely részlete nem tekinthető hivatalos, és/vagy kötelező érvényű ajánlattételnek, kizárólag a tájékoztatást szolgálja. A Robertson Hungary semmiféle anyagi vagy egyéb felelősséget nem vállal ezen információk felhasználása miatt.
Áraink az áfát nem tartalmazzák.