



Szapáry Zsolt
Telefon: +36 30 377 4913
E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu

Szőke 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



Csalogány 43

1027 Budapest, Csalogány utca 43.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/101-csalogany-43>

A főváros I. és II. kerületének határán, a Széna tér szomszédságában egy igényes, többfunkciós társasház épült fel. A környék magas presztízse és az egyedülállóan jó tömegközlekedés igazi gyöngyszemmé teszi az ingatlant. A gondos tervezői munka által az épület különleges homlokzata meghatározó lett a környéken. Az épület első és második emeletének egy részén a lakásoktól függetlenül megközelíthető, önálló lépcsőházakkal és liftekkel, recepcióval kiépített, összesen közel nettó 3.000 m2 irodaterület került kialakításra. A könnyedén elérhető Mammút Bevásárlóközpont üzletein kívül a jól kiépült környezetnek köszönhetően a környéken számos üzlet és étterem is több lehetőséget biztosít az irodák bérlői részére. A Duna part pár perc sétával elérhető, az utcából egyedülálló kilátás nyílik a Parlamentre.



Adatok			
Lokáció	Buda Központ	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2020 / Q4	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	2
Bérleti díjak/árak			
Iroda	15 €/m²/hó - 17 €/m²/hó	Iroda üzemeltetési költség	3200 Ft/m²/hó
Parkoló bérleti díj	120 €/m²/hó - 120 €/m²/hó		

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	3176 m²	Parkolók száma	50
Teljes bérelhető terület (GLA)	2941.00 m²	Közös területi szorzó	8
Iroda	753 m² - 3176 m²		
Ingatlan jellemzői			
Tömegközlekedés	metró: M2 villamos: 4, 6, 17, 19, 41, 56, 59, 61 busz: 11, 39, 111		
Zöld minősítés			

Légkondicionáló, Tűzjelző berendezés, Saját vizes blokk, Mélygarázs, Akadálymentesített épület, Álmenyezet, Álpadló, Biciklitároló, Friss levegő befúvás, HVAC hőszivattyúval, LED világítás, Lift, Magas minőségű kivitelezés, Nyitható ablakok, Öltözők, Sprinkler rendszer, Zuhanyzó,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, Konferencia terem bérlet, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Kiváló tömegközlekedés,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	2423 m ²	15 €/m ² /hó - 17 €/m ² /hó	Tárgyalás alatt
Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	753 m ²	15 €/m ² /hó - 17 €/m ² /hó	Tárgyalás alatt

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.