

**Szapáry Zsolt**  
Telefon: +36 30 377 4913  
E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szőke Viktória**  
Telefon: +36 30 330 0733  
E-mail: [viktoria.szoke@robertson.hu](mailto:viktoria.szoke@robertson.hu)

**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

**Nagy Patrícia**  
Telefon: +36 20 314 5821  
E-mail: [patricia.nagy@robertson.hu](mailto:patricia.nagy@robertson.hu)

# Myhive Thirteen | Xenter

## 1139 Budapest, Pap Károly u. 4-6.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/127-myhive-thirteen-xenter>

Budapest 13. kerületének dinamikusan fejlődő üzleti régiójában épült fel a legkorszerűbb színvonalnak megfelelő minőségben a myhive Thirteen (Xenter) irodaépület.

Közvetlen közelében helyezkedik el számos állami közigazgatási intézmény központja (OEP és ORFK székház), valamint más, fontos szerepet betöltő cégek irodái is.

Az épület a város észak-déli - kelet-nyugati tengelyének metszéspontjában, kiváló tömegközlekedési csomópontban (M3, 1-es villamos, több buszjárat) várja jövőendő bérlőit első osztályú, klimatizált, rugalmas területkialakítású irodákkal. Minden iroda kap természetes megvilágítást, az ablakok nyithatóak, külső árnyékolóval felszereltek. Az irodákhoz kiegészítően felszerelt konyha és vizesblokk tartozik.



### Adatok

|                   |                  |                       |                |
|-------------------|------------------|-----------------------|----------------|
| <b>Lokáció</b>    | Váci úti folyosó | <b>Státusz</b>        | Meglévő épület |
| <b>Építés éve</b> | 2000 / Q1        | <b>Felújítás éve</b>  | 2017           |
| <b>Kategória</b>  |                  | <b>Emeletek száma</b> | 7              |

### Bérleti díjak/árak

|                            |   |                                   |                            |
|----------------------------|---|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Iroda</b>               | 14 €/m <sup>2</sup> /hó - 14 €/m <sup>2</sup> /hó   | <b>Iroda üzemeltetési költség</b> | 2990 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>Parkoló bérleti díj</b> | 100 €/m <sup>2</sup> /hó - 100 €/m <sup>2</sup> /hó |                                   |                            |

### Területkimutatás

|                                       |  |                              |      |
|---------------------------------------|--|------------------------------|------|
| <b>Teljes szabad terület</b>          | 4939 m <sup>2</sup>                      | <b>Parkolók száma</b>        | 173  |
| <b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b> | 1830.00 m <sup>2</sup>                   | <b>Közös területi szorzó</b> | 9.48 |
| <b>Iroda</b>                          | 484 m <sup>2</sup> - 4939 m <sup>2</sup> |                              |      |

### Ingatlan jellemzői

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Tömegközlekedés</b> | Metró: M3<br>Villamos: 1<br>Busz: 26, 32, 34, 106, 115, 120 |
| <b>Zöld minősítés</b>  | Access4You  |

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Öltözők, Lift, Optikai kábelezés, Álapdló, Álmenyezet, Telefonközpont, Akadálymentesített épület, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Hangszigetelt ablakok, Kettős elektromos betáp, Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Nyitható ablakok, Saját vizes blokk, Szerver szoba, Tűzjelző berendezés, Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha, ATM, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

### Elérhető egységek

| Név    | Értékesítés típusa | Egység típusa | Emelet    | Méret               | Bérleti díj                                       | Elérhetőség              |
|--------|--------------------|---------------|-----------|---------------------|---|--------------------------|
| Unit 1 | Kiadó              | Iroda         | 2. emelet | 484 m <sup>2</sup>  | 14 €/m <sup>2</sup> /hó - 14 €/m <sup>2</sup> /hó |                          |
| Unit 2 | Kiadó              | Iroda         | 2. emelet | 574 m <sup>2</sup>  | 14 €/m <sup>2</sup> /hó - 14 €/m <sup>2</sup> /hó |                          |
| Unit 3 | Kiadó              | Iroda         | 3. emelet | 937 m <sup>2</sup>  | 14 €/m <sup>2</sup> /hó - 14 €/m <sup>2</sup> /hó | 2024 júniusától elérhető |
| Unit 4 | Kiadó              | Iroda         | 4. emelet | 1245 m <sup>2</sup> | 14 €/m <sup>2</sup> /hó - 14 €/m <sup>2</sup> /hó |                          |
| Unit 5 | Kiadó              | Iroda         | 5. emelet | 1176 m <sup>2</sup> | 14 €/m <sup>2</sup> /hó - 14 €/m <sup>2</sup> /hó |                          |
| Unit 6 | Kiadó              | Iroda         | 6. emelet | 523 m <sup>2</sup>  | 14 €/m <sup>2</sup> /hó - 14 €/m <sup>2</sup> /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. Araink az áfát nem tartalmazzák.



**Robertson Hungary Kft.**  
Telephone: +36 (1) 327-2050  
H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1