



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 Patrícia Telefon: +36 20 314 5821 E-mail: patricia.nagy@robertson.hu



EMKE

1072 Budapest, Rákóczi út 42.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/220-emke>

Az Emke irodaház összesen 12.500 m2 kiváló minőségű irodaterületet kínál a földszinten és 10 felsőbb szinten. Kis és nagyobb alapterületű irodák egyaránt kialakíthatók rugalmas elrendezéssel és olyan korszerű megoldásokkal, mint a zónánként szabályozható hűtő-fűtőrendszer, az állítható rolóval felszerelt, kettős üvegezésű, szigetelt ablakok, a távvezérléssel ellátott, biztonságos mélygarázs és a közös területekre telepített WIFI-hálózat.

Az Emke Irodaház különlegessége a világos belső átriumudvar és négy panorámalift. Az Emke Irodaház a város központjában lévő üzleti negyed a Keleti pályaudvarral összekötő főúton helyezkedik el, így könnyen megközelíthető metróval, villamossal, de akár busszal vagy trolival is.



Adatok			
Lokáció	Pest Központ	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	1994 / Q1	Felújítás éve	2013
Kategória	A	Emeletek száma	10

Bérleti díjak/árak			
Iroda	13.9 €/m ² /hó - 14.9 €/m ² /hó	Üzlet	6.9 €/m ² /hó - 6.9 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	4.8 €/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	130 €/m ² /hó - 130 €/m ² /hó

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	9308 m ²	Parkolók száma	138
Teljes bérelhető terület (GLA)	11945.00 m ²	Közös területi szorzó	8
Iroda	92 m ² - 8929 m ²	Üzlet	86 m ² - 379 m ²

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Metró: M2 (Blaha Lujza tér) 40 m Villamos: 4, 6, 28, 37, 62A Busz: 5, 7, 7E, 99, 107E, 133E, 178, 178A, 173, 173E, 233E, 239 Trolis: 74
Zöld minősítés	

Technikai jellemzők	Kapcsolódó szolgáltatások
---------------------	---------------------------

Kettős elektromos betáp, Friss levegő befúvás, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs, 2 csöves fan-coil rendszer, Akadálymentesített épület, Biciklitároló, LED világítás, Légh kondicionáló, Lift, Magas minőségű kivitelezés, Nyitható ablakok, Öltözők, Saját vizes blokk, Telefonközpont, Zuhanyzó,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, Bérlehető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Teakonyha, ATM, Konferencia terem bérlet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérleti lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	-1. emelet	293 m²	6.9 €/m²/hó - 6.9 €/m²/hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	86 m²	€/m²/hó - €/m²/hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	92 m²	€/m²/hó - €/m²/hó	fszt 45 m² + 1 em 40,5 m² iroda összesen: 85,5 m² üzlethelyiség
Unit 4	Kiadó	Iroda	1. emelet	264 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	1313 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	1313 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	4. emelet	858 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	1354 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	1354 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	4. emelet	858 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	5. emelet	384 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	9. emelet	247 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/hó	
Unit 10	Kiadó	Iroda	10. emelet	892 m²	13.9 €/m²/hó - 14.9 €/m²/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.

