



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



Flórián Udvar

1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/225-florian-udvar>

A Flórián Udvari Irodaház és többszintes parkolóház összesen 11.300 m2 A kategóriás irodaterületet kínál Óbuda központjában, a Flórián téren. Az irodaház 5 emeleten kínál loft stílusú irodákat. Az épület eredeti klinkertéglás homlokzata, az irodaterületek boltozatos belső tetőszerkezete és a nagyvonalú belmagasság különleges hangulatot kölcsönöznek az irodáknak, így ideális munkakörnyezetet biztosítva szolgálják a kellemes és zavartalan munkavégzést.

Az irodahelyiségek rugalmasan, a bérlők igényei és szükségletei szerint alakíthatók ki. Az irodaház szolgáltatásai közé tartozik egy parkolóház 233 parkolóhellyel, egy étterem és kávézó rész kerti terasszal, valamint egy kb. 2.000 m2-es, kertesített belső udvar. Az irodaház autóval, tömegközlekedéssel és kerékpárral is jól megközelíthető.



Adatok			
Lokáció	Észak-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2008 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	4
Bérleti díjak/árak			
Iroda	13.5 €/m ² /hó - 17 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	2400 Ft/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	82 €/m ² /hó - 170 €/m ² /hó	Min. bérleti időszak	3

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	337 m ²	Parkolók száma	240
Teljes bérelhető terület (GLA)	11300.00 m ²	Közös területi szorzó	6
Iroda	58 m ² - 337 m ²		
Ingatlan jellemzői			
Tömegközlekedés	Busz: 6, 18, 34, 37, 42, 86, 106, 137 Villamos: 1, 1A HÉV		
Zöld minősítés			

2 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Sprinkler rendszer, Akadálymentesített épület, Álmenyezet, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Nagy belmagasság (3 m), Saját vizes blokk,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingyenes parkolás, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepciós szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Terasz, ATM, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Building A - Unit 1	Kiadó	Iroda	Mezzanine	279 m ²	13.5 €/m ² /hó - 17 €/m ² /hó	
Building A - Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	58 m ²	13.97 €/m ² /hó - 13.97 €/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.