

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

**Szöke 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)

# Gateway Office I-III.

1139 Budapest, Dunavirág u. 2-6. / Népfürdő utca 27.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/228-gateway-office-i-iii>

Az irodaház Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő üzleti negyedében, az Árpád híd lábánál helyezkedik el, a Róbert Károly krt., Népfürdő utca és a Párkány utca által határolt területen. A stratégiai és üzleti szempontból is fontos helyszínen az Ön kényelmét szolgálja az irodaterületek rugalmas kialakítása, a remek megközelíthetőség és a kiváló elhelyezkedés.

A három toronyból álló épületegyüttes új szintet vitt a budapesti irodapiac palettájára. Az egyedülálló formai megoldás mellett minden igényt kielégítő szolgáltatások várják bérlőinket.



## Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2007 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	8

## Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2200 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérelti díj</b>	120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérelti időszak</b>	5		

## Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	2802 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	422
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	34682.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	8.97
<b>Iroda</b>	395 m <sup>2</sup> - 2319 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	65 m <sup>2</sup> - 483 m <sup>2</sup>

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metro: M3 Villamos: 1 Busz: 26, 32, 133
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Very Good Access4You

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Biciklitároló, Kettős elektromos betáp, Friss levegő befűtés, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Álpadló, Álmenyezet, Hangszigetelt ablakok, HVAC hőszivattyúval, LED világítás, Mélygarázs, UPS (szünetmentes áramellátás),

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepció szolgáltatás, 3 000 m2 alapterületű fitness/wellness központ úszómedencével, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlés, Zöld környezet, parkosított sétány, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérlési lehetőség,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
T1 - Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	65 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
T1 - Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	274 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
T1 - Unit 3	Kiadó	Üzlet	0. emelet	144 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
T1 - Unit 4	Kiadó	Iroda	4. emelet	780 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 júliusától elérhető
T1 - Unit 5	Kiadó	Iroda	6. emelet	395 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 júniusától elérhető
T3 - Unit 1	Kiadó	Iroda	3. emelet	1144 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/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. Árunk az áfát nem tartalmazzák.



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