



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



Office Garden III

1117 Budapest, Alíz u. 4.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/256-office-garden-iii>

Az Office Garden III. az Office Garden irodapark harmadik épülete, amely Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő környezetében, a 11. kerületben, a Duna parthoz közel kínál "A" kategóriás irodaterületeket bérlői számára. Az Office Garden III. tervezése során ötvözték az első lét ütem sikeres receptjét a legújabb környezettudatos technológiákkal. A legjobb építészeti megoldásoknak és a korszerű technológiának köszönhetően az üzemeltetési költségek alacsonyak. A Office Garden III. műszaki tervezésnél fontos szempont volt a változatos irodatér kialakításának lehetősége, valamint a könnyű és rugalmas utólagos átalakítás képessége, messzemenőig alkalmazkodva a bérlők igényeihez, fejlődési ciklusaihoz. Az irodaház kialakítása lehetővé teszi már a 100 négyzetmétert bérelni szándékozó vállalkozások hatékony kiszolgálását is, de egy szinten akár 1.900 négyzetméter egybefüggő terület is bérelhető. Az épület alatt 3 szintes mélygarázs épül, összesen 453 férőhellyel a megszokottnál nagyobb szélességgel, így biztosítva a kényelmes és stressz mentes parkolás.



Adatok			
Lokáció	Dél-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2017 / Q4	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	7
Bérleti díjak/árak			
Iroda	17 €/m ² /hó - 17 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	1992 Ft/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	95 €/m ² /hó - 95 €/m ² /hó		

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	415.12 m ²	Parkolók száma	430
Teljes bérelhető terület (GLA)	18510.00 m ²	Közös területi szorzó	2.5
Iroda	415.12 m ² - 415.12 m ²		
Ingatlan jellemzői			
Tömegközlekedés	Busz: 33; 33A; 33E; 103; 114; 213; 214; 233 Villamos: 18, 41, 47, 1 Metro: M4 Saját buszjárat - Office Garden - Móricz Zsigmond körtér		
Zöld minősítés	LEED Gold		

Biciklitároló, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, HVAC hőszivattyúval, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs, UPS (szünetmentes áramellátás), BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, Hangszigetelt ablakok, Légkondicionáló, Lift, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Optikai kábelezés,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Szelektív hulladékgyűjtés, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	415.12 m ²	17 €/m ² /hó - 17 €/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.