



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



Myhive Átrium Park

1134 Budapest, Váci út 45.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/26-myhive-atrium-park>

Az Átrium Park Budapest közkedvelt irodafolyosóján található prémiumkategóriás irodakomplexum, amely megjelenését, méreteit, műszaki megoldásait és szolgáltatásbeli sokszínűségét tekintve is a budapesti irodapiac egyik egyedülálló fejlesztése. Az épület kiválóan megközelíthető mind autóval, mind tömegközlekedéssel.

A 38 320 m2 iroda és egyéb kapcsolódó területek fejlesztése két ütemben valósult meg. Az épületegyüttes öt nagyobb épületszárnnyból áll. Az épületben két szint mélygarázs létesült, ezen belül a vendégek parkolása is megoldott. A földszinten és az első emeleten kaptak helyet az üzlethelyiségek és az Átrium Park összes dolgozóját kiszolgálni képes étterem és egy kis kávézó. A kellemes munkakörnyezetet és az dolgozók kényelmét a szolgáltatások mellett egy belső udvar is fokozza.



Adatok			
Lokáció	Váci úti folyosó	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2007 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	8
Bérleti díjak/árak			
Iroda	13 €/m ² /hó - 15.5 €/m ² /hó	Üzlet	17 €/m ² /hó - 17 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	2250 Ft/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	100 €/m ² /hó - 100 €/m ² /hó

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	10345 m ²	Parkolók száma	733
Teljes bérelhető terület (GLA)	31200.00 m ²	Közös területi szorzó	7.68
Iroda	245 m ² - 9580 m ²	Üzlet	78 m ² - 765 m ²
Ingatlan jellemzői			
Tömegközlekedés	Metro: M3 Busz: 26, 32, 34, 106, 120 Villamos: 1 Trolibusz: 75, 79M		
Zöld minősítés	BREEAM Very Good		

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Öltözők, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álpadló, Zuhanyzó, Sprinkler rendszer, Álmenyezet, Telefonközpont, Mélygarázs, Akadálymentesített épület, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Légh kondicionáló, Magas minőségű kivitelezés,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlet, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérleti lehetőség,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
A/1ép-Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	257 m²	17 €/m²/hó - 17 €/m²/hó	
A/1ép-Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	78 m²	17 €/m²/hó - 17 €/m²/hó	
A/3ép-Unit 3	Kiadó	Üzlet	0. emelet	256 m²	17 €/m²/hó - 17 €/m²/hó	
C ép.-Unit 4	Kiadó	Üzlet	0. emelet	174 m²	17 €/m²/hó - 17 €/m²/hó	
D ép.-Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	245 m²	13 €/m²/hó - 13 €/m²/hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	2. emelet	2802 m²	14.5 €/m²/hó - 15.5 €/m²/hó	Elérhető 2024 Q2-Q3 (több épület)
Unit 7	Kiadó	Iroda	3. emelet	4018 m²	14.5 €/m²/hó - 15.5 €/m²/hó	2024 Q2-Q3-tól elérhető (több épület)
Unit 8	Kiadó	Iroda	4. emelet	2515 m²	14.5 €/m²/hó - 15.5 €/m²/hó	elérhető 2024 Q2-Q3-tól (több épület)

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.