

**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)

# Szépvolgyi Irodapark - Montevideo u. 2/b

1037 Budapest, Montevideo u. 2/b.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/272-szepvolgyi-irodapark-montevideo-u-2b>

A Szépvolgyi Irodapark a III. kerület szívében, a Rózsadomb lábánál épült közel 6 hektár nagyságú területen, mely lehetővé teszi, hogy a leendő és meglévő bérlőknek elegáns, nagy zöldterületekkel rendelkező környezetben biztosítson irodaterületet.

A rugalmasan osztható és kialakítható irodateretek a legmagasabb elvárásoknak is megfelelnek. Az irodák a bérlők igényei szerint kerülnek kialakításra és felújításra. A park alacsony épületei világos, zöld és csendes környezetet biztosítanak az itt dolgozók számára. Bérlőink kényelmét az Irodapark területén található számos szolgáltatás –éttermek, bankfiók, fitness terem, autósosó- együttesen biztosítja. Az irodapark, elhelyezkedése révén, mind gépkocsival mind számos tömegközlekedési eszközzel könnyen megközelíthető.

## Adatok

<b>Lokáció</b>	Észak-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2000 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	2006
<b>Kategória</b>	B	<b>Emeletek száma</b>	4

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	9.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 9.9 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	60 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó		

## Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	351 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	27
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	1920.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	
<b>Iroda</b>	160 m <sup>2</sup> - 351 m <sup>2</sup>		

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Tram: 17 Bus: 29, 60, 65, 86, 109, 160, 209, 260 HÉV: H5
------------------------	--

## Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

2 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Radiátorok, Álmenyezet,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Ingyenkező az épületen belül, Ingyenes parkolás, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, 3 000 m2 alapterületű fitness/wellness központ úszómedencével, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Autómosó, Zöld környezet, parkosított sétány,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	191 m <sup>2</sup>	9.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 9.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	3. emelet	160 m <sup>2</sup>	9.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 9.9 €/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