



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



Szépvölgyi Irodapark - Montevideo u. 39.

1037 Budapest, Szépvölgyi út 41.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/275-szepvolgyi-irodapark-montevideo-u-39>

A Szépvölgyi 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, autómosó- együttesen biztosítja. Az irodapark, elhelyezkedése révén, mind gépkocsival mind számos tömegközlekedési eszközzel könnyen megközelíthető.



Adatok			
Lokáció	Buda Központ	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2003 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	B	Emeletek száma	3

Bérleti díjak/árak			
Iroda	11 €/m ² /hó - 12 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	3.8 €/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	90 €/m ² /hó - 90 €/m ² /hó		

Területkimutatás		
Teljes szabad terület	647.66 m ²	Parkolók száma
Teljes bérelhető terület (GLA)	4050.00 m ²	Közös területi szorzó 6

Iroda 173.84 m² - 647.66 m²

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Busz: 29, 65, 65A, 111, 165
Zöld minősítés	

Technikai jellemzők	Kapcsolódó szolgáltatások
---------------------	---------------------------

4 csöves fan-coil rendszer, Álmenyezet, Biciklitároló, Légkondicionáló, Lift, Mélygarázs, Nyitható ablakok, Sprinkler rendszer, BMS (épületfelügyeleti rendszer),

24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Autómosó, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	173.84 m²	11 €/m²/hó - 12 €/m²/hó	

Unit 2	Kiadó	Iroda	3. emelet	473.82 m²	11 €/m²/hó - 12 €/m²/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.

An alliance member of

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Robertson Hungary Kft.

Telephone: +36 (1) 327-2050

H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1