



**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 Patricia**  
Telefon: +36 20 314 5821  
E-mail: [patricia.nagy@robertson.hu](mailto:patricia.nagy@robertson.hu)



# BakerStreet I.

## 1116 Budapest, Hengermalom 18-20

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/28-bakerstreet-i>

A BakerStreet egy 17.000 m2-es, „A+” kategóriás irodaépület Dél-Buda szívében, környezettudatos megoldásokkal, magas minőségű anyagokkal és kiemelkedő színvonalú építészeti technológiával. A 8 emeletes, 4 szintes mélygarázzsal, teraszokkal és belső kerttel rendelkező irodaház a belga Atenor negyedik projektje Budapesten.

Az épület BREEAM Excellent zöld minősítéssel rendelkezik, de a környezettudatosság mellett az akadálymentesség is fontos szerepet kap, melyet az Access4You minősítés garantál majd, minden speciális igényrel élő személyre gondolva. A BakerStreet projekt kiemelkedően fontosnak tartja a munkavállalók életminőségének javítását, melyről a tágas, egybefüggő terek, a nagy mennyiségű természetes fény és a hatalmas belső kert gondoskodik. Továbbá a biciklitárolók, öltözők és a földszinten helyet foglaló szolgáltatások is teljeskörűen kielégítik az irodaház leendő bérlőinek igényeit.



| Adatok                      |                                                   |                            |                                                     |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Lokáció                     | Dél-Buda                                          | Státusz                    | Meglévő épület                                      |
| Építés éve                  | 2024 / Q2                                         | Felújítás éve              |                                                     |
| Kategória                   | A+                                                | Emeletek száma             | 8                                                   |
| Bérleti díjak/árak          |                                                   |                            |                                                     |
| Üzlet                       | 20 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó | Iroda üzemeltetési költség | 1800 Ft/m <sup>2</sup> /hó                          |
| Tároló üzemeltetési költség | 8 €/m <sup>2</sup> /hó                            | Parkoló bérleti díj        | 120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó |

| Területkimutatás               |                                                                       |                       |      |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|
| Teljes szabad terület          | 450 m <sup>2</sup>                                                    | Parkolók száma        |      |
| Teljes bérelhető terület (GLA) | 17000.00 m <sup>2</sup>                                               | Közös területi szorzó | 7.82 |
| Üzlet                          | 450 m <sup>2</sup> - 450 m <sup>2</sup>                               |                       |      |
| Ingatlan jellemzői             |                                                                       |                       |      |
| Tömegközlekedés                | Villamos: 1, 17,19,41-46,47, 48, 55<br>Busz: 103, 91, 33<br>Metró: M4 |                       |      |
| Zöld minősítés                 | BREEAM Excellent                                                      |                       |      |

|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Technikai jellemzők                                                                                                                                        | Kapcsolódó szolgáltatások                                                                                                                                                                                         |
| Hűtőgerenda, Dízel generátor, Lift, Friss levegő befűvás, Nyitható ablakok, Radiátorok, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs, Biciklitároló, Öltözők, Zuhanyzó, | Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Fitness/edzőterem, Szelektív hulladékgyűjtés, Teakonyha, Terasz, Zöld környezet, |

| Elérhető egységek |                    |               |           |                    |                                                   |                 |
|-------------------|--------------------|---------------|-----------|--------------------|---------------------------------------------------|-----------------|
| Név               | Értékesítés típusa | Egység típusa | Emelet    | Méret              | Bérleti díj                                       | Elérhetőség     |
| Unit 1            | Kiadó              | Üzlet         | 0. emelet | 450 m <sup>2</sup> | 20 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó | Tárgyalás alatt |

**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