



Szapáry Zsolt
Telefon: +36 30 377 4913
E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu

Szóke 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



Budapest One II.

1112 Budapest, Boldizsár utca 1-3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/294-budapest-one-ii>

A teljes, budai panorámát nyújtó, ikonikus formavilágú, összesen több mint 66 000 m2-es, fenntartható és energiahatékony irodaház Órmezőn, Magyarország legnagyobb közlekedési csomópontjában található. A 4-es metró, a Kelenföldi pályaudvar, valamint az M1-M7 autópályák fővárosi bevezető szakaszának találkozásánál álló komplexum közvetlen járatokkal akár 10 perc alatt megközelíthető a belvárosból. A 3500 négyzetméter kereskedelmi és szolgáltató területet magába foglaló épületegyüttest 2500 négyzetméternyi zöldfelület egészíti ki. Az irodaház földszintjén számos üzlet és szolgáltatás működik, ezek mellett szintén a FutuReal által jegyzett Etele Plaza teljes kínálata is sétátávolságra található a Budapest ONE-ban dolgozók számára.



Adatok			
Lokáció	Dél-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2022 / Q4	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	8

Bérleti díjak/árak			
Iroda	20 €/m ² /hó - 20 €/m ² /hó	Üzlet	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	6.53 €/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	100 €/m ² /hó - 100 €/m ² /hó

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	2636 m ²	Parkolók száma	1420
Teljes bérelhető terület (GLA)	19665.00 m ²	Közös területi szorzó	6.18
Iroda	2283 m ² - 2283 m ²	Üzlet	162 m ² - 353 m ²

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Kelenföldi vasúti pályaudvar Új csomópont az M1/M7-es autópálya találkozásánál 2015-től Metró: M4 Busz: 40, 40E, 53, 87, 87A, 139, 150, 153, 172E, 187, 187E, 239, 240, 250, 272 Villamos: 19, 49
Zöld minősítés	BREEAM Excellent LEED Platinum WELL Platinum

Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Alternatív energia felhasználás, Biciklitároló, Öltözők, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Álpadló, Zuhanyzó, Álmenyezet, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, LED világítás, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Sprinkler rendszer,

Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Terasz, Konferencia terem bérlet, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Kiváló tömegközlekedés,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	191 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	162 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	7.emelet	2283 m ²	20 €/m ² /hó - 20 €/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.

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