

**Szapáry Zsolt**  
Telefon: +36 30 377 4913  
E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)



# Office Garden IV

## 1117 Budapest, Alíz utca 3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/3-office-garden-iv>

Az Office Garden Irodapark innovatív és a jövőbe mutató épített környezet, amely egyszerre szolgálja a vállalatok kényelmét, és a dolgozói wellbeing-et. Az Office Garden nemcsak irodapark, hanem a környező kereskedelmi és lakókörnyezettel organikus együttműködő lélettér. Az Office Garden IV az irodapark eddigi legnagyobb épülete.

Az Office Garden Irodapark a XI. kerületben, a Szerémi út és a Hengermalom út kereszteződésében helyezkedik el, közel a műszaki egyetemekhez és az InfoParkhoz. Az irodapark könnyen megközelíthető a Rákóczi-hídnak és a Fehérvári útnak köszönhetően. Az irodapark 4. fázisa, az Office Garden IV "A" kategóriás irodaterületet kínál Dél-Budán. Az irodaparkon belül és a park közvetlen környezetében szolgáltatások széles választéka áll az Office Gardenben dolgozók rendelkezésére.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2022 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A+	<b>Emeletek száma</b>	7

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	16.75 €/m <sup>2</sup> /hó - 17.9 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2035 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	65 €/m <sup>2</sup> /hó - 130 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	5

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	1492 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	215
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	20218.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	3.31
<b>Iroda</b>	147 m <sup>2</sup> - 1492 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 33, 103, 114, 133E, 213, 214 Villamos: 1, 17, 19, 41, 47, 47B, 48, 56 Metró: M4 Saját buszjárat az Office Garden irodapark és a Móricz Zsigmond körtér között
<b>Zöld minősítés</b>	LEED Gold

## Technikai jellemzők

Lift, 4 csöves fan-coil rendszer, Bicyklitároló, Öltözők, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álpadló, Zuhanyzó, Álmenyезet, Mélygarázs, UPS (szünetmentes áramellátás), Légkondicionáló, Optikai kábelezés, Szerver szoba, Akadálymentesített épület, HVAC hőszivattyúval, Nagy sebességű felvonó/teherlift,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, 3 000 m2 alapterületű fitness/wellness központ úszómedencével, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Szelektív hulladékgyűjtés, Kávézó az épületben, Teakonyha, ATM, Autómosó, Zöld környezet, parkosított sétány, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérleti lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 2	Kiadó	Iroda	4. emelet	147 m <sup>2</sup>	16.75 €/m <sup>2</sup> /hó - 17.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	5. emelet	1345 m <sup>2</sup>	16.75 €/m <sup>2</sup> /hó - 17.9 €/m <sup>2</sup> /hó	Ajánlás 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. Árunk az áfát nem tartalmazza.



**Robertson Hungary Kft.**  
Telephone: +36 (1) 327-2050  
H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1