



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



Ullmann Palota / Andrassy 11

1062 Budapest, Andrassy út 11.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/316-ullmann-palota-andrassy-11>

Az Ullmann Palota Budapest szívében található, a Világörökség részét képező Andrassy út és a Káldy Gyula utca sarkán. A klasszikus neoreneszánsz épületet Freund Vilmos építész tervezte Ullmann Sándor ügyvédnek és parlamenti képviselőnek (1883-84). Ma a több mint 2000 négyzetméternyi területtel rendelkező épület a felső emeleteken első osztályú irodákat, az Andrassy útra nyíló földszinten pedig luxus kiskereskedelmi területet kínál, teljes mértékben kihasználva az impozáns stukkós mennyezetet.



Adatok			
Lokáció	CBD	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2001 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	B	Emeletek száma	

Bérleti díjak/árak			
Iroda	10 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	7.88 €/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	90 €/m ² /hó - 90 €/m ² /hó		

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	1697 m ²	Parkolók száma	
Teljes bérelhető terület (GLA)	2160.00 m ²	Közös területi szorzó	7.8
Iroda	147 m ² - 1697 m ²		

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Metró: M1, M2, M3 Villamos: 47, 49 Busz: 9, 105
Zöld minősítés	

Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Dízel generátor, Álmenyezet, Lift, Nyitható ablakok, Saját vizes blokk,

Kapcsolódó szolgáltatások

Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciók szolgáltatás,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	Pince	147 m ²	10 €/m ² /hó - 10 €/m ² /hó	Elérhető: 2024 júliustól
Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	249 m ²	10 €/m ² /hó - 10 €/m ² /hó	Elérhető: 2024 július
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	324 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Elérhető: 2024 júliustól
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	324 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Elérhető: 2024 júliustól
Unit 5	Kiadó	Iroda	3. emelet	339 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Elérhető: 2024 júliustól
Unit 6	Kiadó	Iroda	4. emelet	314 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Elérhető: 2024 júliustól

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.