



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



Hattyúház

1015 Budapest, Hattyú utca 4

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/354-hattyuhaz>

A Széll Kálmán tér közvetlen közelében, az I. kerületi Hattyú utcában található Hattyú ház már megjelenésében is különleges: organikus építészeti stílusban épült, de kifejezetten irodaépület funkcióval. Az A-kategóriának megfelelő, presztízs értékű épületben 16-850 m² között bérelhet irodákat, illetve 15-45 m² között raktárhelyiségeket.

Az ingatlanegyüttest 1998-ban adták át számos egyedi megoldással és anyaghasználattal – fa, természetes kő és kőpala –, de már a kétezres évek műszaki tartalmával. A ház 11 emeletes, lift és mélygarázs egyaránt üzemel benne. Az irodaház szolgáltatásai közé tartozik a portaszolgálat, a közös terek takarítása és a karbantartó szolgálat is.

Az ingatlan közelében sétátávolságra találhat étkezdéket és éttermeket, üzleteket, a Mamut I. és II. bevásárlóközpontot, a Fény utcai piacot, a Millenárist és a Várnegyed.



Adatok			
Lokáció	Buda Központ	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	1998 / Q1	Felújítás éve	

Kategória	Emeletek száma	9
-----------	----------------	---

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	1185 m ²	Parkolók száma	94
Teljes bérelhető terület (GLA)	8688.00 m ²	Közös területi szorzó	
Iroda	170 m ² - 1080 m ²	Tároló	51 m ² - 51 m ²
Üzlet	54 m ² - 54 m ²		

Bérleti díjak/árak			
Iroda	7.5 €/m ² /hó - 9.9 €/m ² /hó	Tároló	7 €/m ² /hó - 9 €/m ² /hó
Üzlet	18 €/m ² /hó - 18 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	6.9 €/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	200 €/m ² /hó - 200 €/m ² /hó		
Technikai jellemzők			

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Metro: M3 Villamos: 4, 6, 18, 59, 61 Busz: 22, 39, 91, 149, 155, 156, 222
Zöld minősítés	
Kapcsolódó szolgáltatások	
Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciós szolgáltatás, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,	

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	4. emelet	343 m²	7.5 €/m²/hó - 7.5 €/m²/hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	4. emelet	567 m²	7.5 €/m²/hó - 7.5 €/m²/hó	
Unit 3	Kiadó	Üzlet	5. emelet	54 m²	18 €/m²/hó - 18 €/m²/hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	9. emelet	170 m²	9.9 €/m²/hó - 9.9 €/m²/hó	
Unit 5	Kiadó	Tároló	9. emelet	51 m²	7 €/m²/hó - 9 €/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.