



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



Orczy Forum Office Center

1086 Budapest, Szeszgyár utca 4

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/393-orczy-forum-office-center>

Az Orczy Forum Offices Budapest VIII. kerületében található, a Csobánc és a Szeszgyár utca találkozásánál. Az épület az 1990-es években épült, környezetében irodaházak, századfordulós társasházak, iskolák, kereskedelmi egységek és benzinkút található.

Az Orczy Forum Offices egy B kategóriás, nyolc szintes klasszikus irodaház, melynek földszintjén ügyfélszolgálat jellegű irodahelyiség került kialakításra. Ugyancsak a földszinten előcsarnok található és egy büfé. Az irodák jellemzően a Csobánc utcára néznek, de van Szeszgyár utca, vagy az Orczy tér felé tekintő helyiség is. Az irodahelyiségek 10-110 m²-esek.

Az ingatlanhoz teremgarázs is tartozik, amelyet a Szeszgyár utca felől lehet megközelíteni.



Adatok			
Lokáció	Pest Központ	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	1999 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	B	Emeletek száma	8

Bérleti díjak/árak			
Iroda	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	Iroda	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	5.7 €/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	€/m ² /hó - €/m ² /hó

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	5351 m ²	Parkolók száma	41
Teljes bérelhető terület (GLA)	5082.00 m ²	Közös területi szorzó	
Iroda	426 m ² - 5351 m ²	Iroda	426 m ² - 5351 m ²

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Busz: 9, 24, 217E, 99 Metró: M3 Villamos: 2, 24, 28, 28A, 62 Trolis: 72, 83
Zöld minősítés	

2 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Biciklitároló, Lift, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álmenyezet, Mélygarázs, Split klíma,

24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Teakonyha, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	426 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	634 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	626 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	614 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	627 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	628 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	6. emelet	617 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	7. emelet	572 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/m ² /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	8. emelet	607 m ²	7.9 €/m ² /hó - 7.9 €/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.