



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 Patrícia
Telefon: +36 20 314 5821
E-mail: patricia.nagy@robertson.hu



Bem Center

1027 Budapest, Bem József tér 3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/483-bem-center>

A flexibilisen kialakítható, "A" kategóriás irodák bérlői számára a szomszédos hotelnek köszönhetően számos kiegészítő prémiumszolgáltatás- és funkció válik elérhetővé: a különleges gasztronómiai élmények, skybar, bérelhető szobák, illetve rendezvény- és tárgyalótermek. Az irodaház földszintjén számos prémium kereskedelmi és szolgáltató egység kapott helyet.

A BEM Center kiváló lokáció mind üzleti, mind turisztikai szempontból. A Bem tér közvetlen környezetében számos irodaház és közintézmény megtalálható, ugyanakkor egy kőhajításnyira van a történelmi várnegyed, és a pesti oldal legnyüzsgőbb része. A környék könnyen megközelíthető autóval, illetve tömegközlekedéssel is; az épületben tervezett mélygarázsna köszönhetően pedig a parkolás is megoldott.

Az épület egyediségét az adja, hogy az egykori Radetzky-laktanya homlokzatát megtartva, amögött kerül kialakításra a XXI. századi kihívásoknak maximálisan megfelelő szálloda- és irodaépület. Alapvető szempont, hogy a Bem tér hangulatát továbbra is a régi épület határozza meg, ezért megtartjuk és restauráljuk a régi, városkép szempontjából jelentős klasszicista homlokzatot.



Adatok			
Lokáció		Státusz	Építés alatt
Építés éve	2023 / Q4	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	6

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	20555 m ²	Parkolók száma	346
Teljes bérelhető terület (GLA)	22000.00 m ²	Közös területi szorzó	7.5
Iroda	2092 m ² - 17468 m ²	Üzlet	3087 m ² - 3087 m ²

Bérleti díjak/árak				Ingatlan jellemzői		
Iroda	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Üzlet	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Tömegközlekedés	Busz: 91, 109, 191, 291, 960 Metró: M2 Villamos: 4, 6, 17, 19, 41 HÉV: H5	
Iroda üzemeltetési költség	2400 Ft/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	165 €/m ² /hó - 165 €/m ² /hó	Zöld minősítés	LEED GOLD	
Min. bérleti időszak	5					
Technikai jellemzők				Kapcsolódó szolgáltatások		
4 csöves fan-coil rendszer, Alternatív energia felhasználás, Biciklitároló, HVAC hőszivattyúval, Légkondicionáló, Lift, Mélygarázs, Mosdók az egységen belül, Öltözők, Zuhanyzó,				Kártyás beléptetőrendszer, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Hotel(ek) a közelben, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Szelektív hulladékgyűjtés, Villamos 200 m-es körzetben, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlet, Zöld környezet, Elektromos autótöltő,		
Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	3087 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	2862 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	3439 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	3444 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	2208 m2 under negotiation
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	3535 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	2092 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	432 sqm under negotiation
Unit 7	Kiadó	Iroda	6. emelet	2096 m ²	20 €/m ² /hó - 25 €/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		