



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



Millennium Gardens

1097 Budapest, Lechner Ödön Fasor 10B

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/49-millennium-gardens>

A Millennium Gardens irodaház egy egyedülálló, mintegy 1 km hosszú zöld promenád mellett helyezkedik el közvetlenül a Duna parton. Szomszédságában a Művészetek Palotája, a Nemzeti Színház és a K&H színház helyezkedik el, gyönyörű panorámát kínálva leendő bérlőinek. Az épületek tervezése során a fejlesztő - TriGranit - modern építészeti megoldásokat használt, figyelembe véve a zöld szempontokat is. Ennek megfelelően az épület BREEAM Very Good minősítést kapott. A legújabb városhasználati trendeknek megfelelően több, mint 200 kerékpár tárolására alkalmas kerékpártároló létesült, zuhanyzókkal és öltözőkkel együtt. A Millennium Gardens irodaépület elektromosautó-töltőhelyekkel is rendelkezik. A kikapcsolódást, a munka és a magánélet közötti megfelelőbb egyensúly előmozdítását, valamint az alternatív helyen történő munkavégzést támogatja a tágas, vízfelülettel is rendelkező zöld belső udvar, ami közösségi térként és találkozóhelyként is funkcionál, és ahol ebédjüket is elfogyaszthatják a dolgozók.



Adatok			
Lokáció	Pest Központ	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2022 / Q2	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	10

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	19675 m ²	Parkolók száma	508
Teljes bérelhető terület (GLA)	37000.00 m ²	Közös területi szorzó	3.99
Iroda	281 m ² - 19245 m ²	Üzlet	109 m ² - 430 m ²

Bérleti díjak/árak			
Iroda	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	Üzlet	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	6 €/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	120 €/m ² /hó - 120 €/m ² /hó
Min. bérleti időszak	5		
Technikai jellemzők			

Légkondicionáló, Biciklitároló, Öltözők, Dízel generátor, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befűvás, HVAC hőszivattyúval, Álpadló, Zuhanyzó, Álmenyezet, Mélygarázs, 4 csöves fan-coil rendszer, Akadálymentesített épület, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Hangszigetelt ablakok, Kettős elektromos betáp, Magas minőségű kivitelezés, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Sprinkler rendszer, Szerver szoba, Telefonközpont, UPS (szünetmentes áramellátás),

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Busz: 23, 23E, 54, 55 Villamos: 1, 2, 24 HÉV: H6, H7
Zöld minősítés	BREEAM Excellent

Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepciósz szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Hotel(ek) a közelben, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, Konferencia terem bérlet, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérleti lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
North Tower - Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	321 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
North Tower - Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	281 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
North Tower - Unit 3	Kiadó	Iroda	4. emelet	1000 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
North Tower - Unit 4	Kiadó	Iroda	5. emelet	781 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
North Tower - Unit 5	Kiadó	Iroda	6. emelet	673 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	109 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 5	Kiadó	Iroda	3. emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 6	Kiadó	Iroda	4. emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 7	Kiadó	Iroda	5. emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 8	Kiadó	Iroda	6. emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 9	Kiadó	Iroda	7.emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 10	Kiadó	Iroda	8.emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 11	Kiadó	Iroda	9. emelet	1636 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/m ² /hó	
South Tower - Unit 12	Kiadó	Iroda	10. emelet	1786 m ²	17.5 €/m ² /hó - 19.5 €/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.