

**Szapáry Zsolt**  
Telefon: +36 30 377 4913  
E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szóke Viktória**  
Telefon: +36 30 330 0733  
E-mail: [viktoria.szoke@robertson.hu](mailto:viktoria.szoke@robertson.hu)

**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

**Nagy Patrícia**  
Telefon: +36 20 314 5821  
E-mail: [patricia.nagy@robertson.hu](mailto:patricia.nagy@robertson.hu)

# Science Park A

## 1117 Budapest, Irinyi József utca 4-20.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/51-science-park-a>

A Science Park A kategóriás irodaház számos olyan tulajdonsággal rendelkezik, mely bármely bérlőnek alapvető igénye. Kiváló zöld övezeti lokáció, könnyű megközelíthetőség, az Egyetemi Negyed közelsége, közvetlen átjutás a pesti oldalra. Mindezek a tulajdonságok versenyképessé teszik a dél-budai piaci régió irodaházai között. A Science Park 29400 négyzetméter kiadó iroda területtel rendelkezik. A Science Park egy gyönyörű zöld környezetben helyezkedik el, ami nyugodt munkahelyi környezetet biztosít a Science Park dolgozói számára. Teraszok, balkonok és hatalmas ablakok gondoskodnak arról, hogy mindenki élvezhesse a természet szépségeit és a kilátást: a fák lombjai felett a Gellért hegy magasodik, néhány percnyire pedig a városon végig kanyargó Duna található. A Science Park irodaterületei egyaránt alkalmasak hagyományos, úgynevezett cellás és egyterű, open-office elrendezésre.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Buda Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2002 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	7

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	15.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.75 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2414 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	125 €/m <sup>2</sup> /hó - 125 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	5817 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	399
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	0.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	3.1
<b>Iroda</b>	759 m <sup>2</sup> - 5817 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 4, 6 Busz: 33, 133E, 153, 154, 212
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use Good

## Technikai jellemzők

Biciklitároló, Öltözők, Hűtőgerenda, HVAC hőszivattyúval, Zuhanyzó, Sprinkler rendszer, Álmenyezet, Akadálymentesített épület, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befűtés, Kettős elektromos betáp, Légkondicionáló, Lift, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Étterem az épületen belül, Szelektív hulladékgyűjtés, Kávézó az épületben, Terasz, Konferencia terem bérlés, Autómosó, Zöld környezet, parkosított sétány, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérlési lehetőség,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	1939 m <sup>2</sup>	15.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.75 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	1939 m <sup>2</sup>	15.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.75 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	4. emelet	1180 m <sup>2</sup>	15.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.75 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	4. emelet	759 m <sup>2</sup>	15.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.75 €/m <sup>2</sup> /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