

**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)

## II. kerület, Bécsi út

### 1023 Budapest, Bécsi út

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/532-ii-kerulet-becsi-ut>

Az iroda a 2-ik kerületben a Kolosy tér közelében található. A fonódó villamos vonala mentén, a villamos megállótól 1 percre. Az irodaépület alsó két szintjén (fsz. és 1. emelet) irodák illetve üzletek találhatóak, a felsőbb szinteken eredetileg lakások épültek, de túlnyomórészt azok is irodaként funkcionálnak. Az iroda ebben az épületben az első emeleten külön bejáraton közelíthető meg és saját lépcsőházzal rendelkezik. A -1 szinten található teremgarázsba szintén saját lépcsőházon keresztül lehet lejutni, a teremgarázsban 4 garázsbeálló tartozik az irodához, de továbbiak bérlésére is van lehetőség. A földszinten található szerverteremből cat6-os kábelek lettek behúzva a gyors belsőhálózat érdekében, az Internet pedig optikai kábelen keresztül érhető el. Az iroda több egy légterű irodahelyiségből (max 12 fő/helyiség) és vezetői irodákból áll. Ezekon kívül van tárgyaló, étkező, terasz és külön női/férfi mosdó. Jelenleg 40 munkaadó számára került kialakításra.

Eladási Ár: 498 millió Ft



#### Adatok

<b>Lokáció</b>	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	/	<b>Felújítás éve</b>
<b>Kategória</b>	<b>Emeletek száma</b>	1

#### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó
--------------	---	----------------------------	---

#### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	372 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	4
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	372.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	
<b>Iroda</b>	372 m <sup>2</sup> - 372 m <sup>2</sup>		

#### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 9, 29, 65, 65A, 109, 111, 165, 923, 934, 960 Villamos: 17, 19, 41 HÉV: H5
------------------------	---

#### Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

Légkondicionáló, Mélygarázs, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Rugalmas kialakítás, Szerver szoba,

## Kapcsolódó szolgáltatások

24/7 biztonsági szolgálat, Villamos 200 m-es körzetben, Teakonyha, Zöld környezet, parkosított sétány,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	372 m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó	Busz: 9, 29, 65, 65A, 109, 111, 165, 923, 934, 960 Villamos: 17, 19, 41 HÉV: H5

### 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