



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



East-West Business Center

1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/63-east-west-business-center>

Az East-West Business Center Budapest egyik ikonikus irodaépülete, az Astoria egyik látványossága. Az ingatlan a város bármely pontjáról könnyen és gyorsan megközelíthető, mind gépjárművel, mind pedig tömegközlekedéssel. A felújított közös tereknek, a nagy, egybefüggő irodaterületeknek köszönhetően rendkívüli lehetőséget kínál a leendő bérlők számára.



Adatok			
Lokáció	CBD	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	1991 / Q1	Felújítás éve	2017
Kategória	A	Emeletek száma	9
Bérleti díjak/árak			
Iroda	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	Üzlet	25 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	2350 Ft/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	120 €/m ² /hó - 140 €/m ² /hó

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	6953 m ²	Parkolók száma	222
Teljes bérelhető terület (GLA)	23200.00 m ²	Közös területi szorzó	12.3
Iroda	98 m ² - 6708 m ²	Üzlet	245 m ² - 245 m ²
Ingatlan jellemzői			
Tömegközlekedés	Metró: M2, Villamos: 47, 49 Busz: 5, 7, 7E, 8E 9, 15, 108E, 110, 112, 115, 133E, 178 Trolibusz: 72M		
Zöld minősítés			

4 csöves fan-coil rendszer, Hűtőgerenda, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álmenyezet, Biciklitároló, Kettős elektromos betáp, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Optikai kábelezés, Sprinkler rendszer,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Terasz, ATM, Autómosó, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérleti lehetőség,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	245 m ²	25 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	1619 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	Elérhető 2024 július 1-től
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	225 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	2024 novemberétől elérhető
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	229 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	2024 novemberétől elérhető
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	2201 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	2025-től elérhető
Unit 6	Kiadó	Iroda	4. emelet	820 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	5. emelet	584 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	5. emelet	202 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	8. emelet	730 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/m ² /hó	csak a 9. emelet együtt
Unit 10	Kiadó	Iroda	9. emelet	98 m ²	15.5 €/m ² /hó - 16.5 €/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.