

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

**Szöke 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)

# City Gate II.

## 1092 Budapest, Köztelek utca 6.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/65-city-gate-ii>

A City Gate a városközpont kapujában, egy csendes, kis forgalmú utcában található irodakomplexum. Központi elhelyezkedésének köszönhetően tömegközlekedéssel, kerékpárral és autóval is könnyen megközelíthető. Az irodaházat tágas, zöld belső udvar veszi körül, amely ideális pihenésre és megbeszélésekre. A három épületben összesen 25 000 négyzetméter alapterületű, tágas irodák maximális rugalmasságot és a lehetséges konfigurációk széles skáláját kínálja bérlőinek. A kerékpártárolókkal és zuhanyzókkal, vendégparkolókkal, a közelben található szolgáltatásokkal és bevásárlási lehetőségekkel a City Gate kiváló választás minden méretű vállalat számára.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1999 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	2017
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	8

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2760 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérelti díj</b>	120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérelti időszak</b>	3		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	5854 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	407
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	10870.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.71
<b>Iroda</b>	298 m <sup>2</sup> - 5135 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	719 m <sup>2</sup> - 719 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3, M4 Villamos: 4, 6, 47, 48, 49 Busz: 9, 15, 100E Trolis: 72, 83
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use-Very Good Access4You

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Álmenyezet, Telefonközpont, Akadálymentesített épület, Álpadló, Biciklitároló, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, LED világítás, Légkondicionáló, Lift, Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Nyitható ablakok, Öltözők, Saját vizes blokk, Tűzjelző berendezés, UPS (szünetmentes áramellátás), Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlés, Autómosó, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérlési díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	719 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	298 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	1624 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó	Elérhető 2026 januárjától
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	1644 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó	Elérhető 2026 januárjától
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	1569 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó	Elérhető 2026 januárjától

#### 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. Árunk az áfát nem tartalmazzák.



**Robertson Hungary Kft.**  
Telephone: +36 (1) 327-2050  
H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1