



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

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



# Váci Greens D

## 1138 Budapest, Váci út 121-127

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/68-vaci-greens-d>

A Váci Greens irodapark Budapest XIII. kerületében, a Váci úti irodafolyosón található, a Váci út – Főveny utca – Madarász Viktor utca – Fiastyúk utca által határolt területen. A kampusz 130.000 négyzetméternyi exkluzív „A+” kategóriás irodaterületet kínál egyedülálló zöld, közösségi környezet által övezve. Az irodapark fontos eleme a környező utcákhoz is kapcsolódó, térburkolattal és növényzettel tagolt, csak gyalogos forgalom számára megnyitott központi tér. Az így létrejövő belső nyitott átriumban kávézók, éttermek biztosítanak kényelmi funkciókat a felfrissülni vágyóknak. Az épület két magra tagolt, „A” és „B” lépcsőházzal, két bejáratral, bejáratonként egy-egy recepcióval várja az ide érkezőket.



| Adatok     |                  |                |                |
|------------|------------------|----------------|----------------|
| Lokáció    | Váci úti folyosó | Státusz        | Meglévő épület |
| Építés éve | 2018 / Q1        | Felújítás éve  |                |
| Kategória  | A                | Emeletek száma |                |

| Bérleti díjak/árak         |                                                       |                     |                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|
| Iroda                      | 15.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó | Üzlet               | 18.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.5 €/m <sup>2</sup> /hó |
| Iroda üzemeltetési költség | 1890 Ft/m <sup>2</sup> /hó                            | Parkoló bérleti díj | 130 €/m <sup>2</sup> /hó - 130 €/m <sup>2</sup> /hó   |

| Területkimutatás               |                                          |                       |                                         |
|--------------------------------|------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| Teljes szabad terület          | 3581 m <sup>2</sup>                      | Parkolók száma        |                                         |
| Teljes bérelhető terület (GLA) | 15649.00 m <sup>2</sup>                  | Közös területi szorzó | 7.16                                    |
| Iroda                          | 371 m <sup>2</sup> - 3383 m <sup>2</sup> | Üzlet                 | 198 m <sup>2</sup> - 198 m <sup>2</sup> |

| Ingatlan jellemzői |                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------|
| Tömegközlekedés    | Metró: M3<br>Villamos: 1, 1A, 14<br>Busz: 32, 105, 115, 133 |
| Zöld minősítés     | BREEAM Excellent                                            |

Légkondicionáló, Biciklitároló, Hűtőgerenda, Dízel generátor, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befűvás, HVAC hőszivattyúval, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álpadló, Sprinkler rendszer, Álmenyezet, Telefonközpont, Mélygarázs, UPS (szünetmentes áramellátás), 4 csöves fan-coil rendszer, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Hangszigetelt ablakok, Kettős elektromos betáp, Magas minőségű kivitelezés, Öltözők, Zuhanyzó,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha, ATM, Konferencia terem bérlet, 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 | 198 m² | 18.5 €/m²/hó - 18.5 €/m²/hó | elérhető: 2024 május 1 |
| Unit 2            | Kiadó              | Iroda         | 2. emelet | 845 m² | 15.9 €/m²/hó - 16.5 €/m²/hó | azonnal                |
| Unit 3            | Kiadó              | Iroda         | 2. emelet | 759 m² | 15.9 €/m²/hó - 16.5 €/m²/hó | 2025 Q1-től elérhető   |
| Unit 4            | Kiadó              | Iroda         | 2. emelet | 371 m² | 15.9 €/m²/hó - 16.5 €/m²/hó | 2025 Q1-től elérhet    |
| Unit 5            | Kiadó              | Iroda         | 3. emelet | 445 m² | 15.9 €/m²/hó - 16.5 €/m²/hó | azonnal                |
| Unit 6            | Kiadó              | Iroda         | 4. emelet | 963 m² | 15.9 €/m²/hó - 16.5 €/m²/hó | azonnal                |

**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.