



**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)



# Szépvölgyi Irodapark - Montevideo u. 9. - Albérlet

## 1037 Budapest, Montevideo u. 9.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/92-szepvolgyi-irodapark-montevideo-u-9-alberlet>

Az épület a Szépvölgyi úton található, 200 méterre a Kolosy tértől és a III. kerület új üzleti központjától. A modern irodaház a modern irodai követelményeknek megfelelő "A" kategóriás szolgáltatásokat kínál, minden olyan kényelemmel felszerelve, amelyre a 21. században az üzleti életnek szüksége van.



| Adatok     |            |                |                |
|------------|------------|----------------|----------------|
| Lokáció    | Észak-Buda | Státusz        | Meglévő épület |
| Építés éve | 2004 / Q1  | Felújítás éve  |                |
| Kategória  | A          | Emeletek száma | 4              |

| Bérleti díjak/árak         |                          |                     |                                                   |
|----------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------------------|
| Iroda üzemeltetési költség | 3.5 €/m <sup>2</sup> /hó | Parkoló bérleti díj | 90 €/m <sup>2</sup> /hó - 90 €/m <sup>2</sup> /hó |

| Technikai jellemzők |
|---------------------|
|---------------------|

Biciklitároló, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Álpadló, Álmenyezet, 2 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Lift, Mélygarázs,

| Területkimutatás               |                         |                       |    |
|--------------------------------|-------------------------|-----------------------|----|
| Teljes szabad terület          | m <sup>2</sup>          | Parkolók száma        | 40 |
| Teljes bérelhető terület (GLA) | 10500.00 m <sup>2</sup> | Közös területi szorzó | 6  |

| Ingatlan jellemzői |                                                          |
|--------------------|----------------------------------------------------------|
| Tömegközlekedés    | Villamos: 17<br>Busz: 29, 60, 65, 86, 109, 160, 209, 260 |
| Zöld minősítés     | BREEAM-in-Use-Very Good                                  |

| Kapcsolódó szolgáltatások |
|---------------------------|
|---------------------------|

Ingatlankezelő az épületen belül, Ingyenes parkolás, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Autómosó, Zöld környezet,

| Elérhető egységek |                    |               |        |       |             |             |
|-------------------|--------------------|---------------|--------|-------|-------------|-------------|
| Név               | Értékesítés típusa | Egység típusa | Emelet | Méret | Bérleti díj | Elérhetőség |

**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