



Szapáry Zsolt
Telefon: +36 30 377 4913
E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu

Szóke 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



Budapest One - Albérlet

1112 Budapest, Boldizsár út 1-3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/94-budapest-one-alberlet>

A teljes, budai panorámát nyújtó, ikonikus formavilágú, összesen több mint 66 000 m2-es, fenntartható és energiahatékony irodaház Órmezőn, Magyarország legnagyobb közlekedési csomópontjában található. A 4-es metró, a Kelenföldi pályaudvar, valamint az M1-M7 autópályák fővárosi bevezető szakaszának találkozásánál álló komplexum közvetlen járatokkal akár 10 perc alatt megközelíthető a belvárosból. A 3500 négyzetméter kereskedelmi és szolgáltató területet magába foglaló épületegyüttest 2500 négyzetméternyi zöldfelület egészíti ki. Az irodaház földszintjén számos üzlet és szolgáltatás működik, ezek mellett szintén a FutuReal által jegyzett Etele Plaza teljes kínálata is sétátávolságra található a Budapest ONE-ban dolgozók számára.



Adatok			
Lokáció	Dél-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2020 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	

Bérleti díjak/árak			
Iroda	12 €/m ² /hó - 12.9 €/m ² /hó	Tároló	8.4 €/m ² /hó - 8.4 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	7.19 €/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	120 €/m ² /hó - 120 €/m ² /hó

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	1719 m ²	Parkolók száma	
Teljes bérelhető terület (GLA)	27399.00 m ²	Közös területi szorzó	6.18
Iroda	330 m ² - 1680 m ²	Tároló	39 m ² - 39 m ²

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Vonat: Kelenföldi pályaudvar Metró: M4 Busz: 40, 40E, 53, 87, 87A, 139, 150, 153, 172E, 187, 187E, 239, 240, 250, 272 Villamos: 19, 49
Zöld minősítés	

Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Alternatív energia felhasználás, Biciklitároló, Öltözők, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Álpadló, Zuhanyzó, Álmenyезet, Mélygarázs,

Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepcióс szolgáltatás, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérлés, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Albérlet	Iroda	5.emelet	1350 m ²	12 €/m ² /hó - 12.9 €/m ² /hó	Bérelhető azonnal Bérleti idő: 2025. szeptember 30-ig
Unit 2	Albérlet	Iroda	5.emelet	330 m ²	12 €/m ² /hó - 12.9 €/m ² /hó	Bérelhető azonnal Bérleti idő: 2025. szeptember 30-ig
Unit 3	Albérlet	Tároló		39 m ²	8.4 €/m ² /hó - 8.4 €/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.

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