

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

# Tópark Irodák

## 2051 Biatorbágy, Sasbérc u. 1.

Az ingatlan adatlapja: <https://www.robertson.hu/property/412-topark-irodak>

A Tópark öt irodaépületben, összesen 55.000 m<sup>2</sup> egybefüggő területen kínál személyre szabható térkialakításokat. Egyes épületekben akár 11.000 m<sup>2</sup> alapterületű székház is megvalósítható. Impozáns függönyfalak biztosítanak nagy mennyiségű természetes fényt és minőségi munkakörülményeket az itt dolgozók számára.

A Tópark Irodaházak, gyönyörű, ám több szempontból is túlterhelt Budapesttől néhány percre, egészséges, inspiratív, jó infrastruktúrával rendelkező környezetben nyújt kiváló megoldásokat mindazoknak, akik a bérleti igényekre szabható A+ minőségű irodaterületeket, változatos méretű, hatalmas portálúvegekkel rendelkező üzlethelyiségeket, vagy az év minden szakában napi rendszerességgel ápolt, parkosított környezetben, minőségi otthonakat keresnek.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Agglomeráció	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2019 /	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A+	<b>Emeletek száma</b>	4

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	40 €/m <sup>2</sup> /hó - 75 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérleti időszak</b>	5		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	39286.88 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	3000
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	220000.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6.9
<b>Iroda</b>	706.5 m <sup>2</sup> - 31153.13 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	198.67 m <sup>2</sup> - 8133.75 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M4 Busz: 764
<b>Zöld minősítés</b>	LEED Gold

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Kettős elektromos betáp, Lift, Friss levegő befűtés, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyendezet, Bicyklistároló, Mélygarázs, Öltözők, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Légkondicionáló, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Optikai kábelezés, Sprinkler rendszer, Szerver szoba, Tűzjelző berendezés, Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, Kiszállatbarát, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, 3 000 m2 alapterületű fitness/wellness központ úszómedencével, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlet, Zöld környezet, parkosított sétány, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1 - B ép.	Kiadó	Üzlet	0. emelet	2136.83 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2 - B ép.	Kiadó	Iroda	1. emelet	1005.58 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3 - B ép.	Kiadó	Iroda	2. emelet	2409.9 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4 - B ép.	Kiadó	Iroda	3. emelet	2492.03 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5 - B ép.	Kiadó	Iroda	4. emelet	2386.61 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6 - G ép.	Kiadó	Üzlet	0. emelet	198.67 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7 - G ép.	Kiadó	Iroda	2. emelet	706.5 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 8 - G ép.	Kiadó	Iroda	3. emelet	1421.98 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 9 - G ép.	Kiadó	Iroda	4. emelet	1424.39 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 10 - F ép.	Kiadó	Üzlet	0. emelet	3162.1 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 11 - F ép.	Kiadó	Iroda	1. emelet	3092.62 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 12 - F ép.	Kiadó	Iroda	2. emelet	2581.63 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 13 - F ép.	Kiadó	Iroda	3. emelet	2430.91 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 14 - F ép.	Kiadó	Iroda	4. emelet	2073.86 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 15 - I ép.	Kiadó	Üzlet	0. emelet	2636.15 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 16 - I ép.	Kiadó	Iroda	1. emelet	1519.05 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 17 - I ép.	Kiadó	Iroda	2. emelet	2679.98 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 18 - I ép.	Kiadó	Iroda	3. emelet	2698.16 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 19 - I ép.	Kiadó	Iroda	4. emelet	2229.93 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /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.

