



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



Office Garden I - Albérlet

1117 Budapest, Alíz utca 1.

Az ingatlan adatlapja: <https://www.robertson.hu/property/582-office-garden-i-alberlet>

Az Office Garden Irodapark innovatív és a jövőbe mutató épített környezet, amely egyszerre szolgálja a vállalatok kényelmét, és a dolgozói wellbeing-et. Az Office Garden nemcsak irodapark, hanem a környező kereskedelmi és lakókörnyezettel organikusan együttműködő lélettér. Az Office Garden a 11. kerületben, Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő környezetében, Újbudán helyezkedik el, 3 km-re a központtól, közel a Duna-parthoz, az Infoparkhoz, a Rákóczi hídhöz és a Fehérvári úthoz. A 2008-ban épült Office Garden I a 90 000 m2 irodaterületből álló irodapark első fázisa.



Adatok			
Lokáció	Dél-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2008 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	7

Bérleti díjak/árak			
Iroda	12 €/m ² /hó - 13 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	2000 Ft/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	100 €/m ² /hó - 100 €/m ² /hó	Min. bérleti időszak	5

Technikai jellemzők

Biciklitároló, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befűvés, HVAC hőszivattyúval, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs, Lift, Akadálymentesített épület,

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	2048 m ²	Parkolók száma	350
Teljes bérelhető terület (GLA)	15021.00 m ²	Közös területi szorzó	5.24

Iroda	2048 m ² - 2048 m ²
-------	---

Ingatlan jellemzői	
Tömegközlekedés	Busz: 33; 33A; 33E; 103; 114; 213; 214; 233 Villamos: 1, 18, 41, 47 Metró: M4 (2 megálló busszal)
Zöld minősítés	

Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciós szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, Autómosó, Zöld környezet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség,

Elérhető egységek						
Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Albérlet	Iroda	2. emelet	2048 m²	12 €/m²/hó - 13 €/m²/hó	2026 március 31.ig elérhető

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