

**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)

# Alphagon

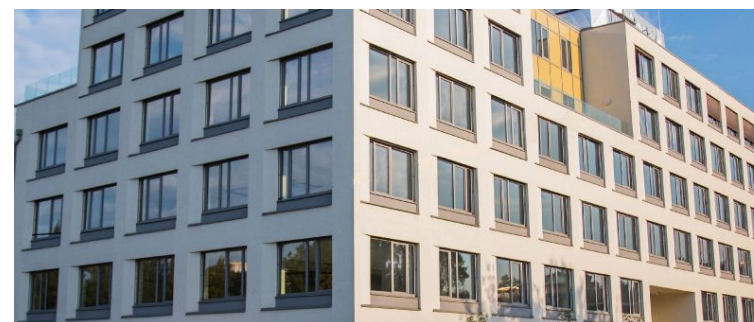
## 1117 Budapest, Dombóvári út 9.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/10-alphagon>

Az Alphagon Irodaház a XI. kerületben található, közel a város központjához, a Dombóvári és a Nádorliget utca sarkán. A vadonatúj építésű, a fenntarthatóság szempontjait figyelembe véve tervezett épület könnyen elérhető mind autóval, mind pedig tömegközlekedéssel. Az épület Budapest dinamikusan fejlődő informatikai központjában, az Infopark és a Műszaki Egyetem közelében található.

A környéken dolgozók kényelmét szolgálja számtalan étterem, kávézó, sport-központ, illetve az Allee bevásárló-központ.

Az Alphagon Irodaház, 5 emeleten 4,600 négyzetméternyi "A" kategóriás minőségi irodaterületet kínál, a minden oldalról természetes fénnel megvilágított Alphagon mind osztott, mind egyterű irodakialakítás esetén biztosítja az irodaterületek lehető leghatékonyabb kihasználhatóságát.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2020 / Q3	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	5

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	3.95 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	90 €/m <sup>2</sup> /hó - 90 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	2660 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	67
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	3548.04 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.22
<b>Iroda</b>	216 m <sup>2</sup> - 2660 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 33, 133E, 154 Metró: M4 Villamos: 1, 17, 19, 41, 47, 48, 56
<b>Zöld minősítés</b>	DGNB/ÖGNI

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Alternatív energia felhasználás, Biciklitároló, Lift, Friss levegő befűvés, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Terasz, Zöld környezet,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	349 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	859 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	876 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	360 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	216 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/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.

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