

**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)

# Csalogány 43

## 1027 Budapest, Csalogány utca 43.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/101-csalogany-43>

A multifunkciós épület a Széll Kálmántér közvetlen közelében található. A multifunkciós fejlesztés kereskedelmi, irodai és lakóingatlanokból áll. A földszinten egy nagyobb alapterületű LIDL fog elhelyezkedni, az irodaterületek az első emelet és a második emelet egy részét fogják elfoglalni, aminek a bejárata teljesen elkülönített lesz a lakóingatlanok bejáratától. A 99 apartman a 3. emeletről a 6. emeletig fog elhelyezkedni. Az épületet 2019. utolsó negyedében fogják átadni.



### Adatok

|                   |              |                       |                |
|-------------------|--------------|-----------------------|----------------|
| <b>Lokáció</b>    | Buda Központ | <b>Státusz</b>        | Meglévő épület |
| <b>Építés éve</b> | 2020 / Q4    | <b>Felújítás éve</b>  |                |
| <b>Kategória</b>  | A            | <b>Emeletek száma</b> | 2              |

### Bérleti díjak/árak

|                            |   |                                   |                            |
|----------------------------|---|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Iroda</b>               | 15 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó   | <b>Iroda üzemeltetési költség</b> | 3200 Ft/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>Parkoló bérleti díj</b> | 120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó |                                   |                            |

### Technikai jellemzők

Légkondicionáló, Tűzjelző berendezés, Saját vizes blokk, Mélygarázs,

### Területkimutatás

|                                       |  |                              |    |
|---------------------------------------|--|------------------------------|----|
| <b>Teljes szabad terület</b>          | 3176.28 m <sup>2</sup>                         | <b>Parkolók száma</b>        | 50 |
| <b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b> | 2941.00 m <sup>2</sup>                         | <b>Közös területi szorzó</b> | 8  |
| <b>Iroda</b>                          | 752.76 m <sup>2</sup> - 3176.28 m <sup>2</sup> |                              |    |

### Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés**  
metró: M2  
villamos: 4, 6, 17, 19, 41, 56, 59, 61  
busz: 11, 39, 111

### Zöld minősítés

### Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Terasz, Zöld környezet,

## Elérhető egységek

| Név    | Értékesítés típusa | Egység típusa | Emelet    | Méret                  | Bérleti díj                                       | Elérhetőség |
|--------|--------------------|---------------|-----------|------------------------|---|-------------|
| Unit 1 | Kiadó              | Iroda         | 1. emelet | 2423.52 m <sup>2</sup> | 15 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó |             |
| Unit 2 | Kiadó              | Iroda         | 2. emelet | 752.76 m <sup>2</sup>  | 15 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/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