

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

**Szóke 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)

# Gizella Loft

**1143 Budapest, Gizella út 51-57.**

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/102-gizella-loft>

A korábban Siemans irodaházként ismert épület, a 14. kerületben helyezkedik el, a Zuglói Vasútállomás közvetlen közelében. 2018-ban új tulajdonos vásárolta meg az épületet, aki 2019-ben kezdte meg az épület teljes átalakítását, így az irodaház 2020 végére megújult. Az átalakítás után az épület loft-típusú irodákat kínál 8500 nm-en. Az ingatlanban mind technikai, mind funkcionális szempontból változatos épületek érhetőek el, amely számos választási lehetőséget biztosít a nagyobb és kisebb cégek számára egyaránt. Ezen felül az épület több szolgáltatást kínál: pihenésre szolgáló belső udvar, tetőterasz, étteremk, kávéházak, ügyfélparkolók, elektromos töltőállomás, bérelhető konferencia terem, biciklitároló és öltözők, fitness terem. Az irodaház közvetlen közelében elérhetőek továbbá étteremek, bank fiókok (OTP, Erste, MKB), pékségek, cukrászda, gyógyszertár, benzinkút (OMV), élelmiszerüzletek (SPAR, CBA), iskolák valamint egy hotel.



## Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Nem-Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2020 / Q3	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	6

## Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	1054.74 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	100
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	2955.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7
<b>Iroda</b>	1054.74 m <sup>2</sup> - 1054.74 m <sup>2</sup>		

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1800 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	80 €/m <sup>2</sup> /hó - 80 €/m <sup>2</sup> /hó		

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 5, 7, 7E, 8E, 108E, 110, 112, 133E Metró: 2, 4 Villamos: 1 Trolis: 72M, 75, 77 M3-as autópálya 500 m-re Zuglói vasútállomás 6 percre
------------------------	---

## Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Öltözők, HVAC hőszivattyúval, Saját vizes blokk, Zuhanyzó, UPS (szünetmentes áramellátás),

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciósz szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, ATM, Konferencia terem bérlet, Zöld környezet, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	2. emelet	1054.74 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/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