

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

**Szőke 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)

# Andrássy Palota

## 1061 Budapest, Andrássy út 9.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/11-andrassy-palota>

Ez a kivételes épület Budapest szívében az Andrássy úton helyezkedik el. Az Andrássy út a főváros kiemelt fontosságú, védett útvonala, egyben Budapest reprezentatív sugárútja. A két szárnyból álló magas színvonalú épületegyüttes mind az Andrássy, mind pedig a Paulay Ede utca felől megközelíthető. Kávézók, éttermek, rendezvényterem, kulturális és szórakozási lehetőségek, ruhatisztító, fitness és jóga klub, élelmiszerboltok, gyógyszertár, szálloda, bankok található az épület közvetlen szomszédságában. Minőségi felszereltségével a legmagasabb igényeket kielégítő, első osztályú irodaház. Az épületben összesen 8 642 m<sup>2</sup> "A" kategóriás iroda és üzlethelyiség található, a Paulay Ede utca felé eső modern szárny mérete 4279m<sup>2</sup>; míg az Andrássy út felőli régi stílusú egység 4928m<sup>2</sup>-es.



### Adatok

|                   |           |                       |                |
|-------------------|-----------|-----------------------|----------------|
| <b>Lokáció</b>    | CBD       | <b>Státusz</b>        | Meglévő épület |
| <b>Építés éve</b> | 1889 / Q1 | <b>Felújítás éve</b>  | 2000           |
| <b>Kategória</b>  | A         | <b>Emeletek száma</b> | 6              |

### Bérleti díjak/árak

|                            |   |                                   |                           |
|----------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| <b>Iroda</b>               | 16 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.5 €/m <sup>2</sup> /hó | <b>Iroda üzemeltetési költség</b> | 7.63 €/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>Parkoló bérleti díj</b> | 110 €/m <sup>2</sup> /hó - 110 €/m <sup>2</sup> /hó |                                   |                           |

### Területkimutatás

|                                       |  |                              |     |
|---------------------------------------|--|------------------------------|-----|
| <b>Teljes szabad terület</b>          | 1723 m <sup>2</sup>                      | <b>Parkolók száma</b>        | 152 |
| <b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b> | 8303.03 m <sup>2</sup>                   | <b>Közös területi szorzó</b> | 17  |
| <b>Iroda</b>                          | 480 m <sup>2</sup> - 1723 m <sup>2</sup> |                              |     |

### Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés**  
Metró: M1, M2 and M3 from Deák square  
Busz: 105  
Trolis: 72,73

**Zöld minősítés**  
BREEAM Very Good

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álpadló, Sprinkler rendszer, Álmenyezet, Telefonközpont, UPS (szünetmentes áramellátás),

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Teakonyha, Konferencia terem bérlés,

### Elérhető egységek

| Név             | Értékesítés típusa | Egység típusa | Emelet    | Méret              | Bérleti díj   | Elérhetőség |
|-----------------|--------------------|---------------|-----------|--------------------|---|-------------|
| Paulay - Unit 1 | Kiadó              | Iroda         | 0. emelet | 480 m <sup>2</sup> | 16 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.5 €/m <sup>2</sup> /hó   |             |
| Paulay - Unit 2 | Kiadó              | Iroda         | Mezzanine | 615 m <sup>2</sup> | 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 17.5 €/m <sup>2</sup> /hó |             |
| Paulay - Unit 3 | Kiadó              | Iroda         | 1. emelet | 628 m <sup>2</sup> | 16 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.5 €/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