

**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)

# 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