

**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)



# R70 Irodaház

## 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/110-r70-irodahaz>

Az R 70 Irodaház a VII. kerületben, Budapest egyik legjelentősebb közlekedési útvonalán, a Rákóczi út és Szövetség utca kereszteződésénél fekszik, néhány sarokra a Blaha Lujza tértől és a keleti pályaudvartól.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2002 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	9

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1940 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	8926 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	480
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	18800.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7
<b>Iroda</b>	103 m <sup>2</sup> - 8926 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M2, M4 Busz: 5, 7, 99, 110, 112, 178 Villamos: 4, 6, 28, 29, 37 Troli busz: 75, 76, 77, 80
<b>Zöld minősítés</b>	LEED Gold LEED-in-Use

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Friss levegő befűvés, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet,

## Kapcsolódó szolgáltatások

24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, Recepciós szolgáltatás, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Konferencia terem bérlet,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	631 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	195 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	1106 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	427 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	3. emelet	538 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	4. emelet	321 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	tárgyalás alatt
Unit 7	Kiadó	Iroda	4. emelet	767 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	6. emelet	612 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	6. emelet	862 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 10	Kiadó	Iroda	7. emelet	1839 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 11	Kiadó	Iroda	8. emelet	1525 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 12	Kiadó	Iroda	9. emelet	103 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/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.