

**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)



# Nordic Light

## 1133 Budapest, Váci út 96-98.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/112-nordic-light>

A Nordic Light irodaház a Skanska legújabb LEED Gold tanúsítvánnyal rendelkező fejlesztése a Váci úton. Az irodakomplexum két fázisban valósult meg. Az 'A' épület 2016 első negyedévében került átadásra. (6,600 m<sup>2</sup>). A második fázisban további 19,600 m<sup>2</sup> irodaterülettel bővült az épület. A harmadik fázisban 2020 második negyedévében további 13,500 m<sup>2</sup> irodaterület kerül átadásra.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2020 / Q2	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	7

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2000 Ft/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>	7011.14 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	410
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	26200.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	3.67
<b>Iroda</b>	278 m <sup>2</sup> - 6750.93 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	260.21 m <sup>2</sup> - 260.21 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3 Busz: 34, 106
<b>Zöld minősítés</b>	LEED Gold WELL Platinum

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Öltözők, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Optikai kábelezés, Álpadló, Álmenyezet, Telefonközpont, UPS (szünetmentes áramellátás),

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Ingyenes parkolás, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciós szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Duo - Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	260.21 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Duo - Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	1026.33 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Duo - Unit 3	Kiadó	Iroda	6. emelet	892.6 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 májusától elérhető
Uno - Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	278 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 májusától elérhető
Uno - Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	528 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 májusától elérhető
Uno - Unit 3	Kiadó	Iroda	3. emelet	409 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Uno - Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	1437 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Uno - Unit 5	Kiadó	Iroda	6. emelet	829 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 májusától elérhető
Uno - Unit 6	Kiadó	Iroda	7. emelet	1351 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 májusától elérhető

### 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. Árunk az áfát nem tartalmazzák.



**Robertson Hungary Kft.**  
Telephone: +36 (1) 327-2050  
H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1