

**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)

# Agora Tower

## 1133 Budapest, Váci út 116-118

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/121-agma-tower>

Az Agora Budapest a legnagyobb iroda és üzlethelyiség komplexum Budapesten. A monumentális projekt több mint bruttó 120.000 nm bérelhető területet nyújt az Árpád híd lábánál, mely könnyen megközelíthető gépjárművel (Róbert Károly krt.) és tömegközlekedéssel (M3, 1-es villamos vonal) egyaránt. A projekt 5 épületet foglal magába.



### 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>	

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	18 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	22 €/m <sup>2</sup> /hó - 26 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2950 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérleti időszak</b>	5		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	1505.83 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	440
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	130000.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	
<b>Iroda</b>	381.87 m <sup>2</sup> - 1198.92 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	46.07 m <sup>2</sup> - 306.91 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 1 Metró: M3 Busz: 26, 32, 34, 106, 115, 120
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Excellent BREEAM Outstanding

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Lift, Friss levegő befűtés, Álpadló, Álmenyezet,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Közvetlen metrókapcsolat, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlés, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	260.84 m <sup>2</sup>	22 €/m <sup>2</sup> /hó - 26 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	817.05 m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	0. emelet	381.87 m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Üzlet	0. emelet	46.07 m <sup>2</sup>	22 €/m <sup>2</sup> /hó - 26 €/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. Árunk 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