

**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)

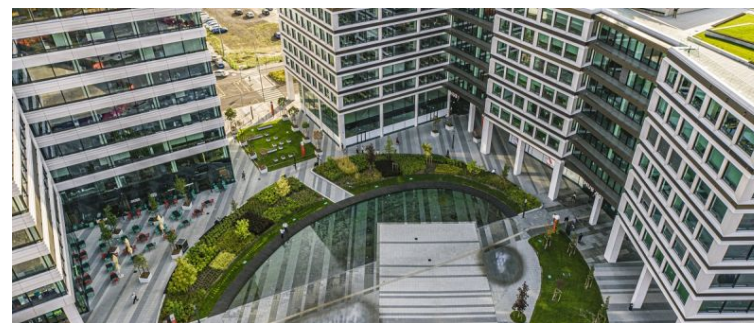
**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

# Agora Hub

## 1133 Budapest, Árbóc utca 3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/122-agora-hub>

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>	2022 / 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>	2900 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó

### Technikai jellemzők

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	3120.75 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	0.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	
<b>Iroda</b>	622 m <sup>2</sup> - 2273.03 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	135.79 m <sup>2</sup> - 847.72 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

### Kapcsolódó szolgáltatások

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	299 m <sup>2</sup>	22 €/m <sup>2</sup> /hó - 26 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	135.79 m <sup>2</sup>	22 €/m <sup>2</sup> /hó - 26 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Üzlet	0. emelet	194.68 m <sup>2</sup>	22 €/m <sup>2</sup> /hó - 26 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Üzlet	0. emelet	218.25 m <sup>2</sup>	22 €/m <sup>2</sup> /hó - 26 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	1. emelet	622 m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	2. emelet	1651.03 m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/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.



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