

**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)

# Szépüvölgyi Irodapark - Montevideo u. 3/b

1037 Budapest, Montevideo u. 3/b

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/131-szepvolgyi-irodapark-montevideo-u-3b>

A Montevideo 3 Irodaház 8200 négyzetméter bérebe adható iroda területtel rendelkezik a 3. kerület szívében, a Rózsadomb lábánál, a Daubner Cukrászdával szemközt a Szépüvölgyi Irodaparkban helyezkedik el. Az irodapark területe közel 6 hektár nagyságú, mely lehetővé teszi, hogy leendő és meglévő iroda bérlőinknek elegáns, nagy zöldterületekkel rendelkező környezetben biztosítsunk irodaterületet. A Montevideo 3 Irodaház ügyfelei számára belsőépítészeti tervezést, átalakítási munkák teljes körű kivitelezését és az iroda területek kulcsrakészen történő átadását kínáljuk. A rugalmasan osztható és kialakítható irodatermek a legmagasabb elvárásokat is kielégítik. A park alacsony épületei világos, zöld és csendes környezetet biztosítanak az itt dolgozók számára.



## Adatok

<b>Lokáció</b>	Észak-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2005 / Q4	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	B	<b>Emeletek száma</b>	3

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	3.8 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	90 €/m <sup>2</sup> /hó - 90 €/m <sup>2</sup> /hó
-----------------------------------	--------------------------	----------------------------	---

## Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	6150.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 17 Busz: 65, 165
------------------------	-------------------------------

## Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

2 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Nyitható ablakok, Álmenyezet, Mélygarázs, Léghűtőrendszer, Lift,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, ATM, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérlési lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérlési díj	Elérhetőség
-----	--------------------	---------------	--------	-------	-------------	-------------

### 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