

**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)

# Szépüvölgyi Irodapark - Montevideo u. 10.

1037 Budapest, Montevideo u. 10.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/141-szepvolgyi-irodapark-montevideo-u-10>

A Montevideo Office Park a Rózsadomb lábánál, a Szépüvölgyi út mellett kínál minőségi irodahelyiségeket. A más néven Szépüvölgyi Irodaparknak is nevezett hatalmas, számos irodaházból álló komplexum egyik "A" kategóriás irodaépülete a Montevideo 10. Irodaház.



## Adatok

|                   |            |                       |                |
|-------------------|------------|-----------------------|----------------|
| <b>Lokáció</b>    | Észak-Buda | <b>Státusz</b>        | Meglévő épület |
| <b>Építés éve</b> | 2000 / Q1  | <b>Felújítás éve</b>  | 2006           |
| <b>Kategória</b>  | A          | <b>Emeletek száma</b> | 4              |

## Bérleti díjak/árak

|                            |   |                                   |                          |
|----------------------------|---|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>Iroda</b>               | 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó | <b>Iroda üzemeltetési költség</b> | 4.5 €/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>Parkoló bérleti díj</b> | 60 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó    |                                   |                          |

## Területkimutatás

|                                       |   |                              |    |
|---------------------------------------|---|------------------------------|----|
| <b>Teljes szabad terület</b>          | 375 m <sup>2</sup>                      | <b>Parkolók száma</b>        | 65 |
| <b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b> | 2462.00 m <sup>2</sup>                  | <b>Közös területi szorzó</b> | 0  |
| <b>Iroda</b>                          | 375 m <sup>2</sup> - 375 m <sup>2</sup> |                              |    |

## Ingatlan jellemzői

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Tömegközlekedés</b> | Villamos: 17, 19, 41<br>Busz: 29, 60, 65, 86, 109, 160, 209, 260<br>HÉV: H5 |
|------------------------|---|

## Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

2 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Radiátorok, Álmenyezet,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Ingatlankezelő az épületen belül, Ingyenes parkolás, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Autómosó, Zöld környezet,

## Elérhető egységek

| Név    | Értékesítés típusa | Egység típusa | Emelet    | Méret              | Bérleti díj   | Elérhetőség |
|--------|--------------------|---------------|-----------|--------------------|---|-------------|
| Unit 1 | Kiadó              | Iroda         | 2. emelet | 375 m <sup>2</sup> | 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/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