

**Szapary 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)

# Roosevelt 7/8

1051 Budapest, Széchenyi István tér 7-8.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/146-roosevelt-78>

A Roosevelt irodaház Budapest egyik legfrekvenciáltabb, és legexkluzívabb környezetében helyezkedik el, lenyűgöző panorámával minden irányban. Az épület a Duna partján fekszik, a Lánchíd pesti hídfőjénél, a Magyar Tudományos Akadémia és a Gresham Palota tőszomszédságában. A kiváló minőségű építőanyagok, a legkorszerűbb és hatékony tervezés az épületben olyan légkört teremtenek, amely kreatív ötleteket sugall és segít a jó hírnév kialakításában.



## Adatok

<b>Lokáció</b>	CBD	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2006 / Q3	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A+	<b>Emeletek száma</b>	8

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	30 €/m <sup>2</sup> /hó - 30 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2200 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	160 €/m <sup>2</sup> /hó - 170 €/m <sup>2</sup> /hó

## Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	12532.91 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	231
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	11713.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7
<b>Iroda</b>	576.73 m <sup>2</sup> - 12403.44 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	47.08 m <sup>2</sup> - 129.47 m <sup>2</sup>

## Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés**  
Metró: M1, M2, M3  
Busz: 5, 105  
Villamos: 2, 47, 49

**Zöld minősítés**

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Dízel generátor, Külső árnyékolás, Friss levegő befűvés, Nyitható ablakok, Álpadió, Álmenyezet, UPS (szünetmentes áramellátás),

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepció szolgáltatás, Étterem az épületen belül,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	82.39 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup> /hó - 30 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	47.08 m <sup>2</sup>	30 €/m <sup>2</sup> /hó - 30 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	1704.51 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	1121.36 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	1747.31 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	1748.38 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	4. emelet	3188.6 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	5. emelet	576.73 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	5. emelet	1523.68 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 10	Kiadó	Iroda	8. emelet	792.87 m <sup>2</sup>	24 €/m <sup>2</sup> /hó - 28 €/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.

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