

**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)

# Margit Palace

## 1027 Budapest, Henger utca 2.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/161-margit-palace>

A Margit Palace Budapest központjában, Buda egyik kedvelt környékén a Rózsadomb lábánál található, pár lépésre a Dunától. Az épületből kitűnő a kilátás az Országházra. Az irodaház mind Pestről mind Budáról könnyen megközelíthető az egy percre lévő Margit hídon keresztül.

A 19. századi vörös téglák és a legmodernebb építő és burkoló anyagok együttese határozza meg a Margit Palace irodaház különleges hangulatát. Az eredetileg kocsiszínként funkcionáló épülethez újonnan hozzáillesztett épületszárnyak tervezése és építése során szigorúan megtartották az eredeti épület arányait. Így jött létre olyan irodaház, amely minden tekintetben megfelel a kor legmagasabb elvárásainak. Az épület 2017-ben lett felújítva.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Buda Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	/	<b>Felújítás éve</b>	2017
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	5

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Tároló</b>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 8 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	5.9 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Tároló üzemeltetési költség</b>	8 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	3743.5 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	90
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	17200.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.95
<b>Iroda</b>	199.5 m <sup>2</sup> - 3723.5 m <sup>2</sup>	<b>Tároló</b>	20 m <sup>2</sup> - 20 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 6,91,109,191,291 Hév: H5 Metró: M2 Villamos: 4,6,17,19,41
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use-Very Good

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Dízel generátor, Lift, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet,

## Kapcsolódó szolgáltatások

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

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	199.5 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	A épületben Ajánlat alatt
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	707 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	1026 m <sup>2</sup>	15.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	453 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	936 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	402 m <sup>2</sup>	16.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Tároló		20 m <sup>2</sup>	8 €/m <sup>2</sup> /hó - 8 €/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