

**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)

# Buda Square

## 1036 Budapest, Lajos utca 48-66.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/162-buda-square>

A Buda Square Irodaház Óbudán, a városközpont közelében helyezkedik el. Az épület kiváló láthatósággal bír és tömegközlekedési eszközökkel is könnyen megközelíthető. Az épület teljes felújításon esett át 2018 folyamán, amely részeként megújultak a közös használatú lobby területek és a liftek, valamint felújításra került az épület gépészeti rendszere és a mélygarázs is. Az épület közel 17.000 m<sup>2</sup> bérbeadható, világos és rugalmasan osztható irodaterületet kínál 6 szinten, amely lehetőséget nyújt egymáshoz kapcsolódó, összefüggő területek kialakítására is a szintek között. A bérlők számára kényelmes parkolási lehetőséget nyújt a 2 szintes mélygarázs és a felszíni parkoló, a biztonságról 24 órás biztonsági szolgálat gondoskodik.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Észak-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1992 / Q2	<b>Felújítás éve</b>	2018
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	6

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Tároló</b>	6 €/m <sup>2</sup> /hó - 6 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4.9 €/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>	1173 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	17000.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	8.9
<b>Iroda</b>	275 m <sup>2</sup> - 1140 m <sup>2</sup>	<b>Tároló</b>	33 m <sup>2</sup> - 33 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés**  
Buszok: 9, 29, 65, 109, 111, 165  
Villamosok: 17, 19, 41  
Elővárosi vasút: HÉV, Szentendre viszonylat (H5)

**Zöld minősítés**

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Lift, Nyitható ablakok, Saját vizes blokk, Álmenyezet, Mélygarázs,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Teakonyha, ATM, Autómosó, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	275 m <sup>2</sup>	15.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	3. emelet	865 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 12.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Tároló		33 m <sup>2</sup>	6 €/m <sup>2</sup> /hó - 6 €/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