

Szapáry Zsolt

Telefon: +36 30 377 4913

E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu**Szöke Viktória**

Telefon: +36 30 330 0733

E-mail: viktoria.szoke@robertson.hu**Herédi Gábor**

Telefon: +36 30 377 4914

E-mail: gabor.heredi@robertson.hu

Academia

1054 Budapest, Akadémia utca 6.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/179-academia>

Academia Irodaház néven született újjá Budapest egyik legjobb elhelyezkedésű, közvetlen Duna-parti kereskedelmi ingatlana. Az Academia Irodaház a klasszikus luxust a modern technikával ötvözve nyújt professzionális munkakörnyezetet és kimagasló ügyfélményt. Az átalakítással a legújabb bérlő elvárásoknak megfelelő épületet hozott létre, amely innovatív üzemeltetést, kényelmi szolgáltatásokat és flexibilisen alakítható irodaterületeket kínál közel 12 500 m²-en. A tervezett belsőépítészeti és műszaki megoldások, a közös területek és az irodahelyiségek megújulása a fenntarthatóság jegyében zajlik, a környezettudatos minősítések megszerzése mellett pedig az épület a nettó zero kibocsátást is megcélozza. Bérlői igények szerint, minőségi anyaghasználattal akár 2 800 m² egybefüggő irodaterület is kialakítható. Az ötletek megvalósulását pedig a BUILDEXT-tel megálmodott, a régióban egyedülálló, csúcstechnológiával felszerelt építészeti és belsőépítészeti megoldások biztosították. A komplexum mindeközben megszerezte a WiredScore-Gold tanúsítványát, hamarosan pedig az ingatlanszektor legnépszerűbb zöld minősítéseivel is büszkélkedhet, mint a BREEAM, WELL és Access4you.

Az Academia Irodaház új recepciós pultok és a legmodernebb technikával ellátott beléptető kapuk is megkapták végső helyüket mindkét szárnyban. A két lobby tere összenyitásra került, ezáltal jóval tágasabb és modernebb tér alakult ki, így a szolgáltatások elérhetővé válnak mindkét szárny bérlői számára. A konferenciaterem audiovizuális technikáját építik be, így a 12-60 fős létszámú megbeszélések, rendezvények esetén itt is szintén a legkorszerűbb technológiákkal találkozhatnak az ACADEMIA iroda bérlői, vendégei. A föld felszíne alatt is innovatív megoldásokban és teljes felújításban gondolkodott a fejlesztő, ahol a modern ötletek és digitális elemek szintén nagyobb hangsúlyt kaptak. A mélygarázsba való legkönnyebb bejutást új gyorskapuk és rendszámfelismerő rendszer segíti, amely már hivatalosan is működésbe állt. A mélygarázs megvilágításáról új, mozgásérzékelős LED lámpák gondoskodnak, míg a négy szint műgyantázási és festési munkálatai szintén elkészültek. Az Academia Irodaház két keréken közlekedőknek külön öltözőket és számos biciklitárolót alakítanak ki, ami szintén megkönnyíti a munkavállalók komfortos munkába jutását. A legkorszerűbb megoldásokkal öltöztetve a felvonók is felújításra kerültek mindkét szárnyban, még a tükrökbe is digitális kijelzők lettek beszerelve. Az ACADEMIA Irodaház tervezői és kivitelezői, figyelve a gyönyörű épület történelmi és építészeti sajátosságaira, egyszerre tartották szem előtt a látványos és modern kivitelezést, valamint a minél felhasználó barátibb megoldásokat.

A főváros üzleti, turisztikai és kulturális negyedében álló, belvárosi irodaház az ESG szellemében kiemelkedő digitális kapcsolatokat, okos megoldásokat, akadálymentességet és közösségi funkciókat is biztosít. Az Academia Irodaház minden tömegközlekedési eszközzel, kerékpárral, gépjárművel és gyalogosan is könnyen megközelíthető. Séta távolságra található a Lánchíd, a Duna-part, a Parlament, a Szent István Bazilika, számos minőségi étterem, kávézó, szálloda, konferenciaterem és kiskereskedelmi egység. Az irodaház közelében található biciklitárolók és kerékpáros infrastruktúra megkönnyíti a bicikliseknek az épület elérését.



Adatok

Lokáció	CBD	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2000 / Q1	Felújítás éve	2023
Kategória	A	Emeletek száma	7

Bérleti díjak/árak

Iroda	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	Üzlet	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	3.2 €/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	170 €/m ² /hó - 170 €/m ² /hó
Min. bérleti időszak	5		

Technikai jellemzők

Biciklitároló, Zuhanyzó, UPS (szünetmentes áramellátás), 4 csöves fan-coil rendszer, Akadálymentesített épület, Álmenyезet, Álpadló, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, Hangszigetelt ablakok, LED világítás, Légkondicionáló, Lift, Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Nyitható ablakok, Öltözők,

Területkimutatás

Teljes szabad terület	6154.9 m ²	Parkolók száma	141
Teljes bérelhető terület (GLA)	12500.00 m ²	Közös területi szorzó	10.84
Iroda	172 m ² - 5473.9 m ²	Üzlet	681 m ² - 681 m ²

Ingatlan jellemzői

Tömegközlekedés	Tömegközlekedéssel kiválóan megközelíthető, Metró: M1, M2, M3 Busz: 15, 16, 105, 115 Villamos: 2, 2A
Zöld minősítés	BREEAM-in-Use Good

Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlet, Autómosó, Elektromos autótöltő, Teljeskörű üzemeltetés, Kiváló tömegközlekedés,

Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
B ép.-Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	681 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
B ép.-Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	285.9 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
B ép.-Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	1038 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
B ép.-Unit 4	Kiadó	Iroda	4. emelet	1073 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
B ép.-Unit 5	Kiadó	Iroda	5. emelet	791 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
B ép.-Unit 6	Kiadó	Iroda	6. emelet	172 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
B ép.-Unit 7	Kiadó	Iroda	7.emelet	892 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
A ép.-Unit 8	Kiadó	Iroda	3. emelet	459 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
A ép. - Unit 9	Kiadó	Iroda	5. emelet	763 m ²	22 €/m ² /hó - 25 €/m ² /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