

**Szapáry Zsolt**  
Telefon: +36 30 377 4913  
E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szőke 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)

# Balance Loft

## 1139 Budapest, VÁCI ÚT 99.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/190-balance-loft>

A Balance Loft A kategóriás iroda komplexum 2017 harmadik negyedévében fog átadásra kerülni, 6200 négyzetméter bérelhető területet ajánlva leendő bérlői számára. Hatékony kialakításának köszönhetően sokoldalú, rugalmas és világos munkahelyeket fog biztosítani. Az irodaházat trendérzékeny, innovatív és emberközpontú környezet veszi majd körül, valamint egy 3 000 négyzetméteres élő zöldterület. A Balance Loft széleskörű szolgáltatások nyújtására is alkalmas lesz, mint például a földalatti parkoló, zuhanyzó helyiségek, vagy az elektromos autó töltőállomás.

A Balance Loft irodaház a váci úti irodafolyosón helyezkedik el. Nagyszerű tömegközlekedési kapcsolódásai révén – mint a közvetlen lejáró az M3-as metró vonalhoz - egyszerűen megközelíthető. A Duna Plaza bevásárló - és szabadidőközpont autóval mindössze két percnyi távolságra található. Mindezek mellett az épülettől indulva könnyen elérhetőek a főbb autópályák is.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2017 / Q4	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	3

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.25 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2350 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérelti díj</b>	110 €/m <sup>2</sup> /hó - 110 €/m <sup>2</sup> /hó

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	2630 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	200
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	6505.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.75
<b>Iroda</b>	340 m <sup>2</sup> - 1886 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	105 m <sup>2</sup> - 744 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 15, 26, 34, 106, 115, 120 Metró: M3 Villamos: 1
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use Good

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Öltözők, Nyitható ablakok, Álpadló, Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Szelektív hulladékgyűjtés, Kávézó az épületben,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	211 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	105 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Üzlet	0. emelet	105 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Üzlet	0. emelet	323 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	1546 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16.25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	340 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/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