

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

**Szöke Viktória**  
Telefon: +36 30 330 0733  
E-mail: [viktoria.szoke@robertson.hu](mailto:viktoria.szoke@robertson.hu)

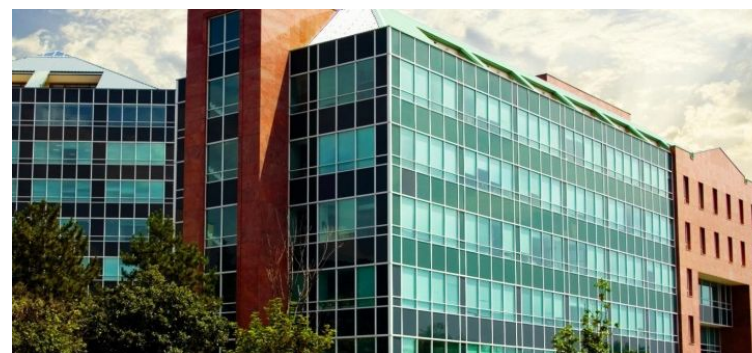
**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

# Budaörs Office Park - A Building

## 2042 Budaörs, Szabadság út 117.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/197-budaors-office-park-a-building>

Az irodapark kellemes, zöld környezetben kínál ideális megoldásokat Partnereinek. Az irodákból csodás panoráma nyílik Budaörsre, az épületek között gondosan karbantartott park nyugodt, alkotó környezetet teremt. Az irodaház kiválóan alkalmas kis-, közép- és nagyvállalatok elhelyezésére is, akik takarékos, de hatékony iroda megoldást keresnek. A 3 épület közel 18.000 m<sup>2</sup> bérbeadható, világos és rugalmasan osztható irodaterületet kínál, amely lehetőséget nyújt egymáshoz kapcsolódó, összefüggő területek kialakítására is a szintek között. A bérlők számára kényelmes parkolási lehetőséget nyújt a mélygarázs és a számos felszíni parkoló.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Agglomeráció	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1999 / Q'	<b>Felújítás éve</b>	2005
<b>Kategória</b>	B	<b>Emeletek száma</b>	3

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	9.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Tároló üzemeltetési költség</b>	3.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	30 €/m <sup>2</sup> /hó - 60 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérleti időszak</b>	1		

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	114.04 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	350
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	1700.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	15
<b>Iroda</b>	29.04 m <sup>2</sup> - 114.04 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Buszok Budapest és Budaörs között: 40, 40B, 88 140, 140A, 142, 240, 287, 940, 972 Autópálya: M1, M7 - közvetlen kapcsolat Bécs (243km) és Pozsony felé (124 km)
<b>Zöld minősítés</b>	

## Technikai jellemzők

Lift, Nyitható ablakok, Álmenyezet, Telefonközpont, UPS (szünetmentes áramellátás), 4 csöves fan-coil rendszer, Álpadló, Bicyklitároló, Dízel generátor, Hangszigetelt ablakok, Légkondicionáló, Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Nagy belmagasság (3 m), Rugalmas kialakítás, Sprinkler rendszer,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Panorámás kilátás, Teakonyha, Konferencia terem bérlés, Zöld környezet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	29.04 m <sup>2</sup>	9.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	3. emelet	85 m <sup>2</sup>	9.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/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