

**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)

# ZenGarden

1027 Budapest, Horvát u. 14-26.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/214-zengarden>

A ZenGarden irodaház (korábbi nevén CBC) a Margit híd budai hídfőjének közelében helyezkedik el, és 9 szinten kínál közel 9400 négyzetméteren rugalmasan alakítható irodatereket. Az épület megközelíthetősége tömegközlekedéssel és kerékpárral is kiváló, valamint a bérlők és látogatóik kényelmes parkolásról az épület mélygarázsában található közel 170 darab parkolóhely gondoskodik. Az irodaterületek nyitható ablakkal, álpadlóval, álmennyezettel, 4 csöves fan-coil rendszerrel rendelkeznek, rugalmasan leválaszthatók és mindenhol természetes fényben bővelkednek. Az épületben szupermarket, közvetlen közelében pedig további éttermek, cukrászda, posta, gyógyszertár, dohánybolt, Bubi bérlési lehetőség és a Mammot bevásárlóközpont található.



## Adatok

<b>Lokáció</b>	Buda Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1996 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	17.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 17.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	100 €/m <sup>2</sup> /hó - 160 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	5

## Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	1330 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	9300.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	8.45
<b>Iroda</b>	1330 m <sup>2</sup> - 1330 m <sup>2</sup>		

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metro: M2 Villamos: 4, 6, 17, 19, 41, 56A Busz: 6, 11, 39, 60, 86, 111 HÉV: 5
------------------------	--

<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use-Very Good
-----------------------	-------------------------

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Friss levegő befúvás, Álpadló, Álmenyezet,

## Kapcsolódó szolgáltatások

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

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	3. emelet	1330 m <sup>2</sup>	17.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 17.5 €/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