

**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)

# Terra Park Next A&B Irodaház

## 2040 Budaörs, Puskás Tivadar Út 4. ,12.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/215-terra-park-next-ab-irodahaz>

A budaörsi Terrapark Next A és B ideális székhelye azoknak a vállalatoknak, melyek számára az irodaházak professzionális felszereltségén és légkörén kívül a csendes, forgalommentes környezet és a természet közelsége is fontos. A közeli bevásárlóközpontokban (Auchan, Tesco, Ikea, Decathlon, Media Markt) a bevásárlás is kényelmesen bonyolítható, valamint az ügyintézés is könnyedén elvégezhető, hiszen bank, posta és orvosi rendelő is működik az irodapark területén. A cég méretétől és profiljától függetlenül a Terrapark Next A és B épületeiben mindenki megtalálja ideális irodáját.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Agglomeráció	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	/	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>		<b>Emeletek száma</b>	3

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 40 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	2885.55 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	0.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	8
<b>Iroda</b>	67.77 m <sup>2</sup> - 2885.55 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés** Az M1-es és M7-es autópályáról közvetlen lehatás könnyíti a közlekedést; Bécs felől is kényelmesen elérhető, és persze Budapest belvárosából - külbusszal vagy a Móricz Zsigmond körtérről az ötpercenként induló 40-es autóbusszal. A környéken kellemes éttermek, kávézók, illetve munka utáni sportolási lehetőségek állnak az irodaházban dolgozók rendelkezésére.

### Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Álmenyezet, Biciklitároló, Légkondicionáló, Lift, Mélygarázs, Nyitható ablakok, Őltözők, Rugalmas kialakítás, Saját vizes blokk, Tűzjelző berendezés, Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Zöld környezet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	86.36 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	602.89 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	3. emelet	67.77 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	325.23 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	3. emelet	180.3 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	1. emelet	318 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	elérhető: 2024 február 15.-től
Unit 7	Kiadó	Iroda	4. emelet	1305 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 február 15.-től elérhető

#### 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. Árunk az áfát nem tartalmazzák.



**Robertson Hungary Kft.**  
Telephone: +36 (1) 327-2050  
H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1