

**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)



# EMKE

## 1072 Budapest, Rákóczi út 42.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/220-emke>

Az EMKE Irodaház a Blaha Lujza téren, Budapest szívében található, könnyen felismerhető épület, mely tömegközlekedési csomóponton való elhelyezkedése révén könnyen megközelíthető mindenki számára. Szolgáltatások széles skálája érhető el a közelben, például az Europeum bevásárlóközpont. Az épület modernizálása 2013 első negyedében megkezdődött.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1994 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	2013
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	10

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	13.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.9 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	6.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 6.9 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	6.6 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	130 €/m <sup>2</sup> /hó - 130 €/m <sup>2</sup> /hó

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	3346.04 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	138
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	11945.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	8
<b>Iroda</b>	193.86 m <sup>2</sup> - 2966.55 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	86.4 m <sup>2</sup> - 379.49 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés** Metró: M2 (Blaha Lujza tér) 40 m  
Villamos: 4, 6, 28, 37, 62A  
Busz: 5, 7, 7E, 99, 107E, 133E, 178, 178A, 173, 173E, 233E, 239  
Troli: 74

### Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Kettős elektromos betáp, Friss levegő befűvés, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepciós szolgáltatás, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlés,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	-1. emelet	293.09 m <sup>2</sup>	6.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 6.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	86.4 m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	227.45 m <sup>2</sup>	13.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.9 €/m <sup>2</sup> /hó	15 m <sup>2</sup> + 18.9m <sup>2</sup> + 28.6m <sup>2</sup> + 46.8 m <sup>2</sup> + 31 m <sup>2</sup> + 117 m <sup>2</sup>
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	1354.32 m <sup>2</sup>	13.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	943.92 m <sup>2</sup>	13.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	193.86 m <sup>2</sup>	13.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.9 €/m <sup>2</sup> /hó	15.5 m <sup>2</sup> + 164 m <sup>2</sup>
Unit 7	Kiadó	Iroda	9. emelet	247 m <sup>2</sup>	13.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.9 €/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