

**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)



# HOP Passage

## 1143 Budapest, Hungária krt. 126-132.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/247-hop-passage>

32 000 négyzetméteres, öt emeletes HOP Passage irodakomplexum a Hungária Office Park egy teljesen új fejlesztési projektje, amely a BREEAM Excellence és Acces4you minősítéseknek megfelelően épül fel. Nagy, világos tereket, széles szolgáltatáspalettát, valamint rugalmas bérleti feltételeket kínál majd. A tervek szerint a fejlesztés átadására 2024 első felében kerül sor.

Az épület egyedisége, hogy két emelet magas passage bejárat köti össze a Gizella utat az épület belső részén kialakított zöld, nyugodt parkkal – ez a tulajdonság köszön vissza az épület nevében is. A fedett lounge tér különleges találkozópontként és egyedi bejáratként jellemzi majd a HOP Passage-t. Emellett a belső oldalon teljes üveghomlokzattal rendelkezik az épület, az utcai oldalra pedig hosszanti ablakok kerülnek, belső árnyékolóval kiegészítve, így rengeteg természetes fény jut a belterekbe.

Az újonnan épülő komplexumban két földszinti recepció kap helyet, ezzel lehetővé téve az épület több bérlős kialakítását és egyedi bejáratot nyújtva a vállalatok részére is. Az épületben található két liftmag összesen hat személy-, biztonsági- és a parkolósíntet is érintő liftet üzemeltet majd. Az épület mélygarázsában három parkolósínt, húsz darab elektromos autótöltő állomás, továbbá a kerékpárral közlekedő munkavállalók számára zuhanyzóval ellátott öltözők kerülnek kialakításra.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Központ	<b>Státusz</b>	Építés alatt
<b>Építés éve</b>	2024 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	5

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	13585 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	32000.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6.14
<b>Iroda</b>	1218 m <sup>2</sup> - 13585 m <sup>2</sup>		

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	70 €/m <sup>2</sup> /hó - 70 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	5

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 7, 7E, 108E, 8E, 133E, 110, 112 Villamos: 1 Trolibusz:74, 75
------------------------	--

<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Excellent
-----------------------	------------------

## Technikai jellemzők

Biciklitároló, Öltözők, Lift,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Belső kert, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Terasz, Konferencia terem bérlet, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	1218 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	Előbérlet + 24 hónap
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	1969 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	2888 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	2887 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	2891 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	1732 m <sup>2</sup>	16 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/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.

An alliance member of  

**BNP PARIBAS  
 REAL ESTATE**

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