

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

**Nagy Patricia**  
Telefon: +36 20 314 5821  
E-mail: [patricia.nagy@robertson.hu](mailto:patricia.nagy@robertson.hu)



# Városligeti Fasor 38.

## 1068 Budapest, Városligeti Fasor 38.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/25-varosligeti-fasor-38>

Az irodaház a VI. kerületben, a Diplomáciai negyedben található. Az Andrásy utcától néhány lépésre található. Budapest tekintélyes körútja. Ez a hely kiválóan megközelíthető mind autóval, mind tömegközlekedéssel.

Budapest legnagyobb vasúti csomópontja mindössze 1,5 km-re van az ingatlantól, míg az M3-as autópálya ugyanennyire az ellenkező irányban. Ez a műemlék épület mintegy 3000 m<sup>2</sup> GLA-t kínál, és kényelmes, hatékony és korszerű irodahelyiséget biztosít potenciális bérlői számára.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2017 / Q4	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	3

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	6 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	160 €/m <sup>2</sup> /hó - 160 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Kettős elektromos betáp, Tűzjelző berendezés, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Optikai kábelezés, Zuhanyzó,

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	1225.41 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	3109.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	
<b>Iroda</b>	605.54 m <sup>2</sup> - 1225.41 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M1 Busz: 30 Trolí: 75, 70, 79
------------------------	--

### Zöld minősítés

### Kapcsolódó szolgáltatások

Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, Recepciószolgáltatás, Teakonyha,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	Mezzanine	619.87 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	605.54 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/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