

**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)



# Office Garden III

## 1117 Budapest, Alíz u. 4.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/256-office-garden-iii>

Az Office Garden III. az Office Garden irodapark harmadik épülete, amely Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő környezetében, a 11. kerületben, a Duna parthoz közel kínál "A" kategóriás irodaterületeket bérlői számára. Az Office Garden III. tervezése során ötvözték az első lét ütem sikeres receptjét a legújabb környezettudatos technológiákkal. A legjobb építészeti megoldásoknak és a korszerű technológiának köszönhetően az üzemeltetési költségek alacsonyak.

A Office Garden III. műszaki tervezésnél fontos szempont volt a változatos irodatér kialakításának lehetősége, valamint a könnyű és rugalmas utólagos átalakítás képessége, messzemenőig alkalmazkodva a bérlők igényeihez, fejlődési ciklusaihoz. Az irodaház kialakítása lehetővé teszi már a 100 négyzetmétert bérelni szándékozó vállalkozások hatékony kiszolgálását is, de egy szinten akár 1.900 négyzetméter egybefüggő terület is bérelhető. Az épület alatt 3 szintes mélygarázs épül, összesen 453 férőhellyel a megszokottnál nagyobb szélességgel, így biztosítva a kényelmes és stressz mentes parkolást.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2017 / Q4	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	7

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	415.12 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	430
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	18510.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	2.5
<b>Iroda</b>	415.12 m <sup>2</sup> - 415.12 m <sup>2</sup>		

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1992 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	95 €/m <sup>2</sup> /hó - 95 €/m <sup>2</sup> /hó		

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 33; 33A; 33E; 103; 114; 213; 214; 233 Villamos: 18, 41, 47 1, (az 1-es villamos vonalának meghosszabbítás jelenleg is zajlik) Metro: M4 Saját buszjárat - Office Garden - Móricz Zsigmond körtér
------------------------	---

<b>Zöld minősítés</b>	LEED Gold
-----------------------	-----------

## Technikai jellemzők

Biciklitároló, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, HVAC hőszivattyúval, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs, UPS (szünetmentes áramellátás), BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, Hangszigetelt ablakok, Légkondicionáló, Lift, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Optikai kábelezés,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepciós szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Szelektív hulladékgyűjtés, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	415.12 m <sup>2</sup>	17 €/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.



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