

**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

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



# Myhive Átrium Park

**1134 Budapest, Váci út 45.**

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/26-myhive-atrium-park>

Az Átrium Park Budapest közkedvelt irodafolyosóján található prémiumkategóriás irodakomplexum, amely megjelenését, méreteit, műszaki megoldásait és szolgáltatásbeli sokszínűségét tekintve is a budapesti irodapiac egyik egyedülálló fejlesztése. Az épület kiválóan megközelíthető mind autóval, mind tömegközlekedéssel.

A 38 320 m<sup>2</sup> iroda és egyéb kapcsolódó terület fejlesztése két ütemben valósult meg. Az épületegyüttes öt nagyobb épületszárnyból áll. Az épületben két szint mélygarázs létesült. Ezen belül a vendégek parkolása is megoldott. A földszinten és az első emeleten kaptak helyet az üzlethelyiségek és az Átrium Park összes dolgozóját kiszolgálni képes étterem és egy kis kávézó. A kellemes munkakörnyezetet és az dolgozók kényelmét a szolgáltatások mellett egy kellemes belső udvar is fokozza.



## Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2007 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	8

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2250 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	100 €/m <sup>2</sup> /hó - 100 €/m <sup>2</sup> /hó

## Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	8857 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	733
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	31200.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.68
<b>Iroda</b>	245 m <sup>2</sup> - 8523 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	77 m <sup>2</sup> - 334 m <sup>2</sup>

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metro: M3 Busz: 26, 32, 34, 106, 120 Villamos: 1 Trolibusz: 75, 79M
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Very Good

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Öltözők, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álpadló, Zuhanyzó, Sprinkler rendszer, Álmenyезet, Telefonközpont, Mélygarázs, Akadálymentesített épület, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Légkondicionáló, Magas minőségű kivitelezés,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlés, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	257 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	77 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	0. emelet	256 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 januárjától
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	245 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	2321 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	Elérhető 2024 Q2-Q3
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	3587 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 Q2-Q3-tól elérhető
Unit 7	Kiadó	Iroda	4. emelet	2114 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	elérhető 2024 Q2-Q3-tól

#### 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.

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