

**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)

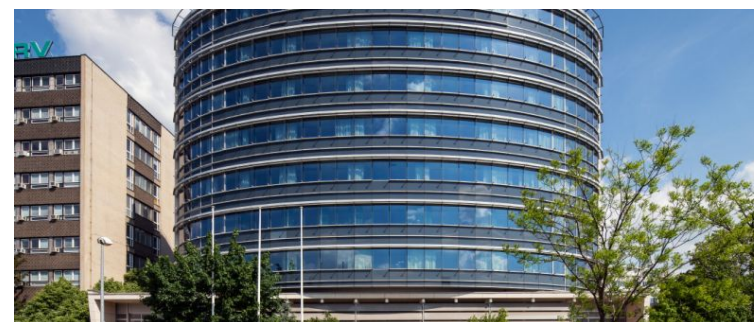
# Szerémi Irodaház

## 1117 Budapest, Szerémi út 4.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/260-szeremi-irodahaz>

Az összesen három, egymással összekötött épületből álló épület komplexum „A” kategóriás, modern, költséghatékony iroda helyiségeket kínál a XI. kerület dinamikusan fejlődő részén, a Rákóczi híd budai lábánál.

A Szerémi úti épület, illetve a két épületet összekötő középső szárny új, modern épület konstrukció, mely 2006-ban került átadásra. Az ikonikus, félköríves toronyház tetőszintjeiről csodás panoráma nyílik a Budai hegyekre, a dolgozók kényelmét és komfortérzetét pedig saját belső kávéház és étterem, mindkét toronyházból megközelíthető impozáns zöld tetőkert, nyitható ablakok, mélygarázs biztosítja. A Kaposvár utcai épület a 70-es években épült, majd teljes felújításon esett át 1999-ben. Az épület költséghatékony, rugalmas kialakítású tereket kínál, a leendő bérlő igényeire szabva. A középső szárnyban az irodahelyiségek mellett megtalálható az étterem és a kávézó, egy 400 m<sup>2</sup>-es konferenciaterem, valamint a zöld tetőkert az épület tetején. A tetőkert mindkét kapcsolódó épületből megközelíthető.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2006 /	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	7

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	11.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2340 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérelti díj</b>	90 €/m <sup>2</sup> /hó - 90 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérelti időszak</b>	3

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	3894 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	206
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	10545.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	9.5
<b>Iroda</b>	343 m <sup>2</sup> - 3894 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 1, 41, 47 Busz: 33, 133
------------------------	--------------------------------------

### Zöld minősítés

Mélygarázs,

Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	343 m <sup>2</sup>	11.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	622 m <sup>2</sup>	11.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	661 m <sup>2</sup>	12.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 12.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	622 m <sup>2</sup>	11.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	622 m <sup>2</sup>	11.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	622 m <sup>2</sup>	11.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 11.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	6. emelet	402 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/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.