

**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)



# Pálya 4/6 Irodaház

## 1012 Budapest, Pálya u. 4-6.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/262-palya-46-irodahaz>

Az Iroda az első kerületben, azon belül is a Várkerületben, Budapest egyik leghíresebb körzetében helyezkedik el a Pálya utca, Győző utca és Mészáros utca által határolt területeken.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Buda Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1993 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	B	<b>Emeletek száma</b>	5

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 12.9 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4.92 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Tároló üzemeltetési költség</b>	4.92 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	130 €/m <sup>2</sup> /hó - 130 €/m <sup>2</sup> /hó

### Technikai jellemzők

2 csöves fan-coil rendszer, Álmennyezet, Mélygarázs,

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	1991 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	31
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	2151.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	10
<b>Iroda</b>	726 m <sup>2</sup> - 1991 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M2 Villamos: 17, 59, 61 Busz: 105, 139, 140, 142
------------------------	---

### Zöld minősítés

### Kapcsolódó szolgáltatások

24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, Recepció szolgáltatás, Terasz,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	3. emelet	726 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 12.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	4-5. emelet	1265 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 12.9 €/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