

**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)

# River Estates

## 1134 Budapest, Váci út 35.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/266-river-estates>

A River Estates irodaház Budapest egyik legrohamosabban fejlődő útvonalán, a Váci úton található közvetlenül a Dózsa György úti metro kijáratánál. Az épület gyalogosan és járművel is könnyen megközelíthető. Az épület gépészetét 2013-ban felújították, további felújítási munkálatok történtek 2015-ben. Az átfogó felújítás után az irodaház modern technikai felszereltséget és presztizs irodákat kínál. 2019 második negyedévéől nagyobb egybefüggő területek lesznek elérhetők.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1998 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	2015
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	7

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2700 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	110 €/m <sup>2</sup> /hó - 110 €/m <sup>2</sup> /hó

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	8426 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	357
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	20245.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	4.6
<b>Iroda</b>	220 m <sup>2</sup> - 6488 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	819 m <sup>2</sup> - 1938 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3 (Lehel tér stop) Busz: 15 Trolis: 75, 79
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use-Very Good

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befűtés, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Zuhanyzó, Mélygarázs,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Szelektív hulladékgyűjtés, Kávézó az épületben, Teakonyha,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	1119 m <sup>2</sup>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	819 m <sup>2</sup>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 11 €/m <sup>2</sup> /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	688 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	1. emelet	401 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	294 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	1408 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 januártól elérhető
Unit 7	Kiadó	Iroda	5. emelet	1313 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 8	Kiadó	Iroda	5. emelet	720 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	6. emelet	220 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 10	Kiadó	Iroda	8. emelet	901 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 11	Kiadó	Iroda	8. emelet	543 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	2023 novemberétől elérhető

#### 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.



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