

Szapáry Zsolt
Telefon: +36 30 377 4913
E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu

Szöke Viktória
Telefon: +36 30 330 0733
E-mail: viktoria.szoke@robertson.hu

Herédi Gábor
Telefon: +36 30 377 4914
E-mail: 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

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

Bérleti díjak/árak

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

Területkimutató

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

Ingatlan jellemzői

Tömegközlekedés	Metró: M3 (Lehel tér stop) Busz: 15 Trolis: 75, 79
Zöld minősítés	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	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	1119 m ²	11 €/m ² /hó - 11 €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	819 m ²	11 €/m ² /hó - 11 €/m ² /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	688 m ²	14.5 €/m ² /hó - 14.5 €/m ² /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	1. emelet	401 m ²	14.5 €/m ² /hó - 14.5 €/m ² /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	294 m ²	14.5 €/m ² /hó - 14.5 €/m ² /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	3. emelet	1408 m ²	14.5 €/m ² /hó - 14.5 €/m ² /hó	2024 januártól elérhető
Unit 7	Kiadó	Iroda	5. emelet	1313 m ²	14.5 €/m ² /hó - 14.5 €/m ² /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 8	Kiadó	Iroda	5. emelet	720 m ²	14.5 €/m ² /hó - 14.5 €/m ² /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	6. emelet	220 m ²	14.5 €/m ² /hó - 14.5 €/m ² /hó	
Unit 10	Kiadó	Iroda	8. emelet	901 m ²	15 €/m ² /hó - 15 €/m ² /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 11	Kiadó	Iroda	8. emelet	543 m ²	15 €/m ² /hó - 15 €/m ² /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