

**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)

# Szépvolgyi Irodapark - Montevideo u. 39.

1037 Budapest, Szépvolgyi út 41.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/275-szepvolgyi-irodapark-montevideo-u-39>

A Szépvolgyi Irodapark a III.kerület szívében, a Rózsadomb lábánál épült közel 6 hektár nagyságú területen, mely lehetővé teszi, hogy leendő és meglévő Bérlődínek elegáns, nagy zöldterületekkel rendelkező környezetben biztosítsunk irodaterületet.

Bérlődínek kényelmét az egyedileg kialakítható területek valamint az Irodapark területén található számos szolgáltatás -éttermek, bankfiók, fitness terem, autómóso- együttesen biztosítja.



## Adatok

<b>Lokáció</b>	Buda Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2003 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	B	<b>Emeletek száma</b>	3

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 12 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	3.8 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	90 €/m <sup>2</sup> /hó - 90 €/m <sup>2</sup> /hó		

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Álmennyezet, Biciklitároló, Léghkondicionáló, Lift, Mélygarázs, Nyitható ablakok, Sprinkler rendszer, BMS (épületfelügyeleti rendszer),

## Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	647.66 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	4050.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6
<b>Iroda</b>	173.84 m <sup>2</sup> - 647.66 m <sup>2</sup>		

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 29, 65, 65A, 111, 165
<b>Zöld minősítés</b>	

## Kapcsolódó szolgáltatások

24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Autómóso, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	173.84 m <sup>2</sup>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 12 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	3. emelet	473.82 m <sup>2</sup>	11 €/m <sup>2</sup> /hó - 12 €/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