

**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)

# Terra Corner

## 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 8-10.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/279-terra-corner>

A Budapest vonzáskörzetében, zöldövezetben elhelyezkedő budaörsi Terraparkban levő irodaház egyszerre kínál magas színvonalú, kiváló ár-érték arányú irodai munkahelyeket és csöndes, barátságos természeti környezetet, ami bérlői számára jobb közérzetet és nagyobb hatékonyságot biztosít. Modern, reprezentatív stílusban készült irodaépület, műszaki felszereltsége kielégíti a legkorszerűbb irodai munkahellyel szemben támasztott követelményeket is. A fejlett infrastruktúra kiépítettsége (kávézók, éttermek, bevásárlóközpontok a közelben stb.), a kellemes környezeti elhelyezkedés és az M1-es és M7-es autópályára való közvetlen fel- és lehajtás nagyban hozzájárulnak népszerűségéhez.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Agglomeráció	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2000 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	3

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	50 €/m <sup>2</sup> /hó - 50 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	2

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	2438.2 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	3608.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	10
<b>Iroda</b>	64.9 m <sup>2</sup> - 2438.2 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Az M1-es és M7-es autópályák közelsége egyszerű és gyors elérést biztosít mind a Budapest felől, mind a Bécs, illetve Balaton felől érkezők számára. A tömegközlekedéssel utazók számára a Terrapark saját shuttle-busz szolgáltatása mellett a BKV is több lehetőséget nyújt az irodaház gyors és kényelmes elérésére: buszok indulnak a Móricz Zsigmond körtérről, Széll Kálmán térről, Kelenföld Vasútállomástól és Campona Bevásárlóközponttól.
------------------------	---

### Zöld minősítés

2 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Lift, Álmenyezet, Mélygarázs,

Kártyás beléptetőrendszer, Ingyenes parkolás, Belső kert, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Teakonyha, Zöld környezet,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Edison utca - Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	256 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Edison utca - Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	268.4 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Edison utca - Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	298.1 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Központi épület - Unit 4	Kiadó	Iroda	1. emelet	330 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Központi épület - Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	111.1 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Központi épület - Unit 7	Kiadó	Iroda	3. emelet	354.2 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Központi épület - Unit 6	Kiadó	Iroda	2. emelet	64.9 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Puskás utca - Unit 8	Kiadó	Iroda	0. emelet	244 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Puskás utca - Unit 9	Kiadó	Iroda	1. emelet	276.1 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Puskás utca - Unit 10	Kiadó	Iroda	3. emelet	235.4 m <sup>2</sup>	9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/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. Árunk az áfát nem tartalmazzák.