

**Szapáry Zsolt**  
Telefon: +36 30 377 4913  
E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szöke 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)

# Víziváros Irodaház

## 1027 Budapest, Kapás u. 6-12.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/286-vizivaros-irodahaz>

A Víziváros Irodaház az 1992-ben elkészült Kapás utcai BBC-vel szemben található telken épült 2005-ben. A BBC bérlői olyan jó hírű nemzetközi vállalatok közül kerültek ki, mint az Opel és a Philip Morris, vagy a Sun Microsystems. Az épület összesen 15,000 m<sup>2</sup> rugalmasan osztható, légkondicionált iroda területtel áll a bérlők rendelkezésére. Az irodaház szolgáltatásai megfelelnek a legmodernebb irodai követelményeknek. A 2,500 m<sup>2</sup>-es szintalapterület kedvező feltételeket teremt a nagyobb méretű bérlőknek. Az épület alatt mélygarázs, míg a földszinten ügyfélfogadásra vagy üzlethelyiség céljára alkalmas egységek lettek kialakítva.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Buda Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2005 / Q2	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	6

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1895 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérelti díj</b>	120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	1421 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	233
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	13604.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7
<b>Iroda</b>	36 m <sup>2</sup> - 1421 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3 Villamos: 4, 6, 19, 41 Busz: 11, 86, 111, 160, 260
------------------------	--

### Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

Nyitható ablakok, 4 csöves fan-coil rendszer, Álmenyezet, Álpadló, Bicyklitároló, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befűtés, Légkondicionáló, Lift, Mélygarázs, Nagy belmagasság (3 m), Sprinkler rendszer,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlés, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérlési lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérlési díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	36 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	60 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	3. emelet	573 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2023 novemberétől elérhető
Unit 4	Kiadó	Iroda	5. emelet	752 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 14.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2023 Q3-tól 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.



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