

**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)

# Szépüvölgyi Irodapark - Montevideo u. 9.

1037 Budapest, Montevideo útca 9.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/290-szepvolgyi-irodapark-montevideo-u-9>

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



## Adatok

<b>Lokáció</b>	Észak-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2006 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	4

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	3.8 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	50 €/m <sup>2</sup> /hó - 90 €/m <sup>2</sup> /hó		

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Álmenyezet, Biciklitároló, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Álpadló,

## Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	2997.68 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	10500.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6
<b>Iroda</b>	178.08 m <sup>2</sup> - 2997.68 m <sup>2</sup>		

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 29, 65, 65A, 111, 165
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use-Very Good

## Kapcsolódó szolgáltatások

Ingatlankezelő az épületen belül, Ingyenes parkolás, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felsőparkoló, Kávézó az épületben, ATM, Autómosó, Zöld környezet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	178.08 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	355.1 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	1321.82 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	956.12 m <sup>2</sup>	13 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	2. emelet	186.56 m <sup>2</sup>	13 €/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.



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