

**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)



# Budapest One I.

## 1112 Budapest, Boldizsár utca 1-3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/293-budapest-one-i>

Az irodapark Budapest "nyugati kapujánál", Őrmezőn található, ahol Magyarország legnagyobb multimodális közlekedési csomópontja épül. Mind az autóval, mind a vonattal Budapestre érkezőket az épület fogja köszönteni a budai hegyekkel a háttérben. A fejlesztés az Etele City Center kereskedelmi és szórakoztató központhoz is direkt kapcsolatot biztosít majd, melynek számtalan üzlete és szolgáltatása teszi a bérlők életét még kényelmesebbé. Az irodapark I. fázisa 25,000 m2 irodaterülettel és 2,200 m2 kiskereskedelmi területtel 2019. szeptemberétől lesz elérhető.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2022 / Q2	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	8

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	18.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	18 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	6 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérelti díj</b>	100 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérelti időszak</b>	5		

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	1515 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	1420
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	27399.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6.18
<b>Iroda</b>	1438 m <sup>2</sup> - 1438 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	77 m <sup>2</sup> - 77 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Kelenföldi vasúti pályaudvar Új csomópont az M1/M7-es autópálya találkozásánál 2015-től Metro: M4 Busz: 40, 40E, 53, 87, 87A, 139, 150, 153, 172E, 187, 187E, 239, 240, 250, 272 Villamos: 19, 49
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Excellent LEED Platinum WELL Platinum

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Alternatív energia felhasználás, Biciklitároló, Öltözők, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Ápadló, Zuhanyzó, Álmenyezet, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, LED világítás, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Saját vizes blokk, Sprinkler rendszer, Dízel generátor, Optikai kábelezés,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendéggparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Terasz, Konferencia terem bérlés, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	77 m <sup>2</sup>	18 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	4. emelet	1438 m <sup>2</sup>	18.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.5 €/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.



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