

**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)



# Budapest One II.

## 1112 Budapest, Boldizsár utca 1-3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/294-budapest-one-ii>

„Budapest nyugati kapuja”, ahol Magyarország legnagyobb multimodális közlekedési csomópontja fejlesztés alatt áll. A vonattal vagy autóval az autópályán érkező látogatók első benyomásukat kapják Budapest városáról, ha megnézik a Budapest One Office Parkot, a háttérben a budai hegyekkel. Az Etele városközpontjához való közvetlen csatlakozással a szolgáltatások és üzletek teljes választéka kényelmesebbé teszi a mindennapokat a bérlők számára. Az első szakasz (25 000 négyzetméteres iroda és 2200 négyzetméter kiskereskedelmi terület) 2019 októberétől lesz elérhető.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2022 / Q4	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	8

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	20 €/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 - 100 €/m <sup>2</sup> /hó

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	2636 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	1420
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	19665.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6.18
<b>Iroda</b>	2283 m <sup>2</sup> - 2283 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	162 m <sup>2</sup> - 353 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, Bicyklitároló, Öltözők, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Ápadló, Zuhanyzó, Álmenyезet, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, LED világítás, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Sprinkler rendszer,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, 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, Kiváló tömegközlekedés,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	191 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	162 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	7.emelet	2283 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/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