

Szapáry Zsolt
Telefon: +36 30 377 4913
E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu

Szöke Viktória
Telefon: +36 30 330 0733
E-mail: viktoria.szoke@robertson.hu

Herédi Gábor
Telefon: +36 30 377 4914
E-mail: gabor.heredi@robertson.hu



Budapest One III.

1112 Budapest, Boldizsár utca 1-3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/295-budapest-one-iii>

„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

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

Bérleti díjak/árak

Iroda	18.5 €/m ² /hó - 20 €/m ² /hó	Üzlet	18 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó
Iroda üzemeltetési költség	6 €/m ² /hó	Parkoló bérleti díj	100 €/m ² /hó - 100 €/m ² /hó

Területkimutatás

Teljes szabad terület	4526 m ²	Parkolók száma	1420
Teljes bérelhető terület (GLA)	18638.00 m ²	Közös területi szorzó	6.18
Iroda	550 m ² - 3406 m ²	Üzlet	59 m ² - 1120 m ²

Ingatlan jellemzői

Tömegközlekedés	Kelenföldi vasúti pályaudvar Új csomópont az M1/M7-es autópálya találkozásánál 2015-től Metro: M4 Busz: 8E, 40, 40E, 53, 87, 87A, 139, 150, 153, 172E, 187, 187E, 239, 240, 250, 272 Villamos: 1, 19, 49
Zöld minősítés	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, Álpadló, 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, Tároló bérlési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérlési díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	83 m ²	18 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	725 m ²	18 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 3	Kiadó	Üzlet	0. emelet	253 m ²	18 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 4	Kiadó	Üzlet	0. emelet	59 m ²	18 €/m ² /hó - 25 €/m ² /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	5. emelet	550 m ²	18.5 €/m ² /hó - 18.5 €/m ² /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	6. emelet	632 m ²	18.5 €/m ² /hó - 18.5 €/m ² /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	7.emelet	2224 m ²	20 €/m ² /hó - 20 €/m ² /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.

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