

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



Office Garden IV

1117 Budapest, Alíz utca 3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/3-office-garden-iv>

Az Office Garden Irodapark innovatív és a jövőbe mutató épített környezet, amely egyszerre szolgálja a vállalatok kényelmét, és a dolgozói wellbeing-et. Az Office Garden nemcsak irodapark, hanem a környező kereskedelmi és lakókörnyezettel organikus együttműködő léttér. Az Office Garden IV az irodapark eddigi legnagyobb épülete.

Az Office Garden Irodapark a XI. kerületben, a Szerémi út és a Hengermalom út kereszteződésében helyezkedik el, közel a műszaki egyetemekhez és az InfoParkhoz. Az irodapark könnyen megközelíthető a Rákóczi-hídnak és a Fehérvári útnak köszönhetően. Az irodapark 4. fázisa, az Office Garden IV "A" kategóriás irodaterületet kínál Dél-Budán. Az irodaparkon belül és a park közvetlen környezetében szolgáltatások széles választéka áll az Office Gardenben dolgozók rendelkezésére.



Adatok

Lokáció	Dél-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2022 / Q1	Felújítás éve	
Kategória	A+	Emeletek száma	7

Bérleti díjak/árak

Iroda	16.5 €/m ² /hó - 17.9 €/m ² /hó	Iroda üzemeltetési költség	1885 Ft/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	100 €/m ² /hó - 130 €/m ² /hó	Min. bérleti időszak	5

Területkimutatás

Teljes szabad terület	3486.2 m ²	Parkolók száma	215
Teljes bérelhető terület (GLA)	20218.00 m ²	Közös területi szorzó	3.31
Iroda	230 m ² - 3486.2 m ²		

Ingatlan jellemzői

Tömegközlekedés	Busz: 33, 103, 114, 133E, 213, 214 Villamos: 1, 17, 19, 41, 47, 47B, 48, 56 Metró: M4 (3 megállóra az épülettől) Saját buszjárat az Office Garden irodapark és a Móricz Zsigmond körtér között
Zöld minősítés	LEED Gold

Technikai jellemzők

Lift, 4 csöves fan-coil rendszer, Bicyklitároló, Öltözők, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álpadló, Zuhanyzó, Álmenyезet, Mélygarázs, UPS (szünetmentes áramellátás), Légkondicionáló, Optikai kábelezés, Szerver szoba, Akadálymentesített épület, HVAC hőszivattyúval, Nagy sebességű felvonó/teherlift,

Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Szelektív hulladékgyűjtés, Kávézó az épületben, Teakonyha, ATM, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérleti lehetőség,

Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	1467.2 m ²	16.5 €/m ² /hó - 17.9 €/m ² /hó	Ajánlat alatt Terasszal
Unit 2	Kiadó	Iroda	4. emelet	230 m ²	16.5 €/m ² /hó - 17.9 €/m ² /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	5. emelet	1789 m ²	16.5 €/m ² /hó - 17.9 €/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. Áraink 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