

**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)

# Alfa Budaörs Center

## 2040 Budaörs, Építők útja 2

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/310-alfa-budaors-center>

A Korzó Budaörs üzletközpont és iroda komplexum 2200 nm iroda és 22 000 nm kiskereskedelmi területen, 2009-ben nyitott meg a nagyforgalmú M1/M7 autópálya mellett.

Jól megközelíthető, ideális elhelyezkedése és erős kereskedelmi szomszédsága (Auchan, Ikea, Mömax, Media Markt) mellett, a 400 000 lakosú vonzáskörzete ideális helyszínt biztosít a kis és nagykereskedők, bemutatótermek részére.

Budapesten nyugati agglomerációjú elhelyezkedésének és az elegendő számú nyitott parkolóhelynek köszönhetően a Korzó jó alternatívát kínál a városban található bevásárlóközpontokhoz képest.

A piaci trendek alapján az üzletek belső hasznos alapterületét úgy alakítottuk ki, hogy teljes mértékben megfeleljenek a kis és nagykereskedelmi ügyfeleink igényeinek.

Budaörsön és a vonzáskörzetben élők fogyasztói igényei alapján működtetett üzletekkel várjuk vásárlóinkat. Kínálatunkban találhatóak szépség és egészségügyi termékeket kínáló üzleteket, lakberendezési áruházakat, kertész és horgász/szabadidő hobbyra specializálódott üzletet is. A fitnessterem és a gyermekjátsszínház további kikapcsolódási lehetőséget nyújt a családok részére.

Kereskedelmi egységeink rugalmas méretezési lehetősége 200- 1500 nm között és logisztikai kialakítása sokrétű lehetőséget kínál a kereskedelmi és szolgáltató cégek számára.



		Adatok	
<b>Lokáció</b>	Agglomeráció	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2009 /	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	B	<b>Emeletek száma</b>	

		Területkimutató	
<b>Teljes szabad terület</b>	109.26 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	356
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	2200.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	
<b>Iroda</b>	52.62 m <sup>2</sup> - 109.26 m <sup>2</sup>		

## Bérleti díjak/árak

**Iroda** 8.5 €/m<sup>2</sup>/hó - 8.5 €/m<sup>2</sup>/hó **Parkoló bérleti díj** €/m<sup>2</sup>/hó - €/m<sup>2</sup>/hó

## Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés** Az Alfa Budaörs korzo, Budaörsön az M1-M7 Budapest be és kivezető szakaszánál található az autópálya közvetlen közelében. Szomszédságában a BAUMAX, AUCHAN, IKEA, DECHATLON található 1 kilométeres körzetben.  
Busz: 40, 272  
Budaörsi helyijárat : 288, 289

## Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

Légkondicionáló, Lift, Nyitható ablakok,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Ingyenes parkolás, 24/7 biztonsági szolgálat, Vendégparkoló, Fitnessz/edzőterem, Étterem az épületen belül,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	4. emelet	56.64 m <sup>2</sup>	8.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 8.5 €/m <sup>2</sup> /hó	Határozott bérleti idővel
Unit 2	Kiadó	Iroda	4. emelet	52.62 m <sup>2</sup>	8.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 8.5 €/m <sup>2</sup> /hó	Határozott bérleti idővel

**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