

**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)

# Center Point III.

## 1139 Budapest, Váci út 85.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/32-center-point-iii>

Center Point III. Irodaház 35.500 négyzetméter bruttó bérbe adható területtel, irodákkal és kereskedelmi helyiségekkel bővíti az irodakomplexumot, melynek így teljes összefüggő bérbe adható területe 78.000 négyzetméter tesz majd ki.

A Center Point ezzel ismét Budapest legnagyobb bérbe adható területtel rendelkező irodakomplexuma lesz. A Váci úti irodafolyosó jelentősége tovább növekszik az építkezéssel: ma már a teljes budapesti irodaállomány több mint 25%-a koncentrálódik ide.

A Center Point III. Irodaház - a Váci úti folyosón - azonnali előnyt jelent bérlőinek körütekintően megválasztott elhelyezkedésével. A Center Point III. Irodaház a Váci út és az Árpád híd tengelyének találkozásánál fekszik, közvetlenül kapcsolódik Budapest körútjai által meghatározott közlekedési rendszerébe, így minden felől könnyen megközelíthető. A belváros 10 perc alatt elérhető akár gépkocsival vagy metróval.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Építés alatt
<b>Építés éve</b>	2025 / Q2	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	9

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	150 €/m <sup>2</sup> /hó - 150 €/m <sup>2</sup> /hó
--------------	---	----------------------------	---

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	38451.85 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	36106.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6.5
<b>Iroda</b>	2409.03 m <sup>2</sup> - 38451.85 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3 Villamos: 1, 1A Busz: 26, 32, 106, 120, 133
------------------------	---

<b>Zöld minősítés</b>	LEED GOLD
-----------------------	-----------

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Friss levegő befűtés, Nyitható ablakok, Álpadló, Sprinkler rendszer, Álmenyezet, UPS (szünetmentes áramellátás), Akadálymentesített épület, Biciklitároló, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Hangszigetelt ablakok, Léghőszigetelő, Lift, Mélygarázs, Öltözők, Saját vizes blokk, Tűzjelző berendezés, Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlés, Autómosó, Zöld környezet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	3609.29 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	3510.24 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	4231.25 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	4231.25 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	4176.93 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	4176.93 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	6. emelet	4192.91 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	7.emelet	4165.22 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	8.emelet	3748.8 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 10	Kiadó	Iroda	9. emelet	2409.03 m <sup>2</sup>	17 €/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. Araink az áfát nem tartalmazzák.



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