

**Szapáry Zsolt**  
 Telefon: +36 30 377 4913  
 E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szőke 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)

# Belle Irodaház

## 1012 Budapest, Márvány u. 18.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/327-belle-irodahaz>

Modern, jól felszerelt exkluzív „A” kategóriás irodaház, nemzetközi színvonalú és napjainkban a maga nemében egyedi épület. Tervezője a klasszikus hangulatra törekedett, külső és belső stílusjegyeit a múlt század végének hangulatához igazítva, szem előtt tartva a praktikum és a használat alapvető igényeit. Az épületbe érve tágas előtér fogad bennünket, mely közel 100 m<sup>2</sup>. A közös helyiségek hangulatát neves XVII. és XVIII. századi antikvitások teszik reprezentatívvá. A különlegességnek számító, márványburkolattal és kovácsoltvas korláttal ékesített lépcsőház a lépcsőfordulóban elhelyezett XVII. és XVIII. századi festők műveivel, illetve kortárs fotóművészek képeivel folyamatos kiállításnak ad helyet.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Buda Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2004 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	6

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	1134.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	10
<b>Iroda</b>	76 m <sup>2</sup> - 76 m <sup>2</sup>		

## Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	6 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérelti díj</b>	110 €/m <sup>2</sup> /hó - 110 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérelti időszak</b>	1

## Technikai jellemzők

## Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés** Az irodaház Budapesten, az I. kerület szívében, a Márvány utcában található. Kiválóan megközelíthető tömegközlekedési eszközökkel és gépjárművel egyaránt. Az ingatlantól mintegy 5 perc séta a metro (M2 Délipályaudvar), a villamos és a vasútállomás, és szinte az ingatlan előtt áll meg busz (105). További busz és villamos közlekedési lehetőségek a Déli pályaudvarnál, mintegy az ingatlantól 5 perc séta távolságban találhatóak. Autóval az M1 - M0 és M7 autópályák valamint az Erzsébet híd és a Lánchíd is 3 percen belül autóval megközelíthető. Közterületi parkolási lehetősége kimeríthetetlen, továbbá belső, zárt udvari parkoló tartozik az ingatlanhoz, bérelhető helyekkel.

## Zöld minősítés

## Kapcsolódó szolgáltatások

Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, ATM,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	6. emelet	76 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 16 €/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.

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