

**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              |

### Területkimutató

|                                       |                                       |                              |    |
|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|----|
| <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                      |

## 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

## Technikai jellemzők

## 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