

**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)



# Graphisoft Park Startup

**1031 Budapest, Záhony utca 7.**

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/350-graphisoft-park-startup>

A Startup ház 3 városszerkezeti tengely kereszteződésében áll (Záhony utca - Duna parti tengely; Gázgyár utca). Kiemelt helyzete miatt (a terület vizuális referencia pontja) szimbolikus szerepet kapott: pozíciója megkívánta, hogy jelszerű épület legyen, a park kapujává váljon.

Az épület építészeti megfogalmazásakor a BENT és a KINT egyensúlyára törekedtünk. A belső szerkezeti rendszer kivétel a mellette lévő kertre is, a kertben álló pavilonok az épület külső egységei. Célunk a határok összemosása, technika és természet innovatív harmóniája volt, ami a Graphisoft Park egyik legfőbb üzenete. Az épület szerkesztése a corbusier-i elveket követi (pillérváz, szabad - flexibilis - alaprajz, szalagablak - itt teljes üvegezés -, tetőteraszos zárószint). Az épület homlokzatai elsődleges kommunikációs felületekként működnek. A padlótól a mennyezetig teljesen üvegezett külső felületek előtt egy másik, acél keretvázra szerelt üveglamella homlokzati rendszer vonul végig a homlokzattal párhuzamosan, illetve attól szögben elforgatott elemekkel. A külső üvegfelületek speciális kiképzést kaptak; a lamellákon megjelenő szitázott ornamentika mintázata a Parkban folyó IT munkavégzéssel függ össze. A kétrétegű üveghéjon a fények a transzparencia és a visszaverődés miatt folyamatosan változnak: a nap minden szakában mást és mást mutat a homlokzat, mégis, a szigorú szerkesztés és összefogott szerkezet miatt egységes és karakteres összképet mutat. Ez az állandó változás a természeti környezetre is közvetlenül reflektál (fák, szél), és a folyó közelségét is érzékelteti.

| Adatok            |            |                       |                |
|-------------------|------------|-----------------------|----------------|
| <b>Lokáció</b>    | Észak-Buda | <b>Státusz</b>        | Meglévő épület |
| <b>Építés éve</b> | 2018 /     | <b>Felújítás éve</b>  |                |
| <b>Kategória</b>  | A          | <b>Emeletek száma</b> | 3              |

| Területkimutatás                      |   |                              |   |
|---------------------------------------|---|------------------------------|---|
| <b>Teljes szabad terület</b>          | 2552 m <sup>2</sup>                       | <b>Parkolók száma</b>        |   |
| <b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b> | 2552.00 m <sup>2</sup>                    | <b>Közös területi szorzó</b> |   |
| <b>Iroda</b>                          | 2407 m <sup>2</sup> - 2407 m <sup>2</sup> | <b>Üzlet</b>                 | 145 m <sup>2</sup> - 145 m <sup>2</sup> |

## Bérleti díjak/árak

|                            |   |              |   |
|----------------------------|---|--------------|---|
| <b>Iroda</b>               | €/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó | <b>Üzlet</b> | €/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó |
| <b>Parkoló bérleti díj</b> | €/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó |              |   |

## Ingatlan jellemzői

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Tömegközlekedés</b> | Busz: 34, 106, 134<br>HÉV: H5<br>Saját busz és hajójárat |
|------------------------|--|

## Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Biciklitároló, Tűzjelző berendezés, Mélygarázs,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlet, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

| Név    | Értékesítés típusa | Egység típusa | Emelet | Méret               | Bérleti díj                                 | Elérhetőség |
|--------|--------------------|---------------|--------|---------------------|---|-------------|
| Unit 1 | Kiadó              | Iroda         |        | 2407 m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó |             |
| Unit 2 | Kiadó              | Üzlet         |        | 145 m <sup>2</sup>  | €/m <sup>2</sup> /hó - €/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. Áraink az áfát nem tartalmazzák.



**Robertson Hungary Kft.**

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