

Szapáry Zsolt
 Telefon: +36 30 377 4913
 E-mail: zsolt.szapary@robertson.hu

Szóke Viktória
 Telefon: +36 30 330 0733
 E-mail: viktoria.szoke@robertson.hu

Herédi Gábor
 Telefon: +36 30 377 4914
 E-mail: 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			
Lokáció	Észak-Buda	Státusz	Meglévő épület
Építés éve	2018 /	Felújítás éve	
Kategória	A	Emeletek száma	3

Területkimutatás			
Teljes szabad terület	2552 m ²	Parkolók száma	
Teljes bérelhető terület (GLA)	2552.00 m ²	Közös területi szorzó	
Iroda	2407 m ² - 2407 m ²	Üzlet	145 m ² - 145 m ²

Bérleti díjak/árak

Iroda	€/m ² /hó - €/m ² /hó	Üzlet	€/m ² /hó - €/m ² /hó
Parkoló bérleti díj	€/m ² /hó - €/m ² /hó		

Ingatlan jellemzői

Tömegközlekedés	Busz: 34, 106, 134 HÉV: H5 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 ²	€/m ² /hó - €/m ² /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet		145 m ²	€/m ² /hó - €/m ² /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.



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