

**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)

# Paulay 52

## 1061 Budapest, Paulay Ede utca 52.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/38-paulay-52>

A VI. kerületi Paulay 52 irodaház egy belvárosi foghíjtelken létesül, közel az Oktogonhoz. A beruházó irodaház és igényes tetőtéri lakások megépítését irányozta elő. A földszinten üzlethelyiségek fognak elhelyezkedni, a pincszinten pedig parkolóhelyek állnak majd a lakók/bérlők rendelkezésére. A P52 autóval a Hegedű utca irányából megközelíthető, valamint számos tömegközlekedési eszközzel is elérhető. Az épület 2000 m<sup>2</sup> egybefüggő irodaterületet fog kínálni 440 m<sup>2</sup>-es szintterülettel.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	CBD	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2022 / Q2	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	7

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	3650 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	200 €/m <sup>2</sup> /hó - 200 €/m <sup>2</sup> /hó

### Technikai jellemzők

Légkondicionáló, Lift, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet, 4 csöves fan-coil rendszer, Mélygarázs, LED világítás,

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	2747 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	3000.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	5
<b>Iroda</b>	161 m <sup>2</sup> - 2537 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	93 m <sup>2</sup> - 210 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 4, 6 Busz: 105 Metró: 1 Trolibusz: 70, 78
------------------------	--

### Zöld minősítés

### Kapcsolódó szolgáltatások

24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, BUBI/Lime a közelben, Recepciószolgáltatás, Hotel(ek) a közelben, Teakonyha, Terasz, Cégtábla kihelyezési lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	93 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Üzlet	Mezzanine	117 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	495 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	402 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	3. emelet	398 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	4. emelet	402 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	5. emelet	397 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	6. emelet	282 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	7.emelet	161 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 22 €/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