

**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

**Nagy Patricia**  
Telefon: +36 20 314 5821  
E-mail: [patricia.nagy@robertson.hu](mailto:patricia.nagy@robertson.hu)



# Office Garden I

## 1117 Budapest, Alíz utca 1.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/4-office-garden-i>

Az Office Garden Irodapark innovatív és a jövőbe mutató épített környezet, amely egyszerre szolgálja a vállalatok kényelmét, és a dolgozói wellbeing-et. Az Office Garden nemcsak irodapark, hanem a környező kereskedelmi és lakókörnyezettel organikus együttműködő lélettér.

Az Office Garden a 11. kerületben, Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő környezetében, Újbudán helyezkedik el, 3 km-re a központtól, közel a Duna-parthoz, az Infoparkhoz, a Rákóczi hídhöz és a Fehérvári úthoz. A 2008-ban épült Office Garden I a 90 000 m<sup>2</sup> irodaterületből álló irodapark első fázisa.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2008 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	7

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2000 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	95 €/m <sup>2</sup> /hó - 95 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	5

### Technikai jellemzők

Biciklitároló, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befúvás, HVAC hőszivattyúval, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álpadló, Álmennyezet, Mélygarázs, Lift, Akadálymentesített épület,

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	5702 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	350
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	15021.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	5.22
<b>Iroda</b>	137 m <sup>2</sup> - 5702 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 33; 33A; 33E; 103; 114; 213; 214; 233 Villamos: 1, 18, 41, 47 Metró: M4 (2 megálló busszal)
------------------------	---

### Zöld minősítés

### Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgálat, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, Autómosó, Zöld környezet, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Tároló bérleti lehetőség,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	3. emelet	1071 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 áprilisától
Unit 2	Kiadó	Iroda	4. emelet	1533 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 áprilisától
Unit 3	Kiadó	Iroda	5. emelet	1532 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	kialakítást követően azonnal elérhető
Unit 4	Kiadó	Iroda	6. emelet	1429 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	kialakítást követően azonnal elérhető
Unit 5	Kiadó	Iroda	6. emelet	137 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	azonnal elérhető

**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