

**Szapáry Zsolt**  
 Telefon: +36 30 377 4913  
 E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szöke 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)

# Bem Center

## 1027 Budapest, Bem József tér 3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/483-bem-center>

A mai épület helyén már a római korban is egy katonai tábor állt. 1840-ben emeltek a területen egy élelmiszer raktárat, amelyet 1897-ben kaszárnyává bővítettek, ekkor kapta a Radetzky - laktanya nevet.

A Duna - parti Bem teret határoló, eredetileg gabonátárolónak és sütődének épült Radetzky - laktanya gazdag történelmében a kereskedelem és a fegyvereserők játszották a főszerepet. Az épület főhomlokzata ma is nyilvántartott műemléki érték. A hányattatott sorsú épület a Bem térrel együtt megújul, és a környék az új fejlesztésnek köszönhetően újra Buda egyik legfontosabb terévé válhat.

A flexibilisen kialakítható, "A" kategóriás irodák bérlői számára a szomszédos hotelnek köszönhetően számos kiegészítő prémiumszolgáltatás- és funkció válik elérhetővé: a különleges gasztronómiai élmények, skybar, bérelhető szobák, illetve rendezvény- és tárgyalótermek. Az irodaház földszintjén számos prémium kereskedelmi és szolgáltató egység kap majd helyet.



### Adatok

<b>Lokáció</b>		<b>Státusz</b>	Építés alatt
<b>Építés éve</b>	2023 / Q4	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	6

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	21200.32 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	346
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	22056.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.5
<b>Iroda</b>	1258.83 m <sup>2</sup> - 18107.32 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	3093 m <sup>2</sup> - 3093 m <sup>2</sup>

## Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérelti díj</b>	165 €/m <sup>2</sup> /hó - 165 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérelti időszak</b>	5

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Alternatív energia felhasználás, Biciklitároló, HVAC hőszivattyúval, Légkondicionáló, Lift, Mélygarázs, Mosdók az egységen belül, Öltözők, Zuhanyzó,

## Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés**  
Busz: 91, 109, 191, 291, 960  
Metró: M2  
Villamos: 4, 6, 17, 19, 41  
HÉV: H5

**Zöld minősítés**  
LEED GOLD

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Hotel(ek) a közelben, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Szelektív hulladékgyűjtés, Villamos 200 m-es körzetben, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlés, Zöld környezet, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	3093 m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó	BÉRLEMÉNY 1 : 308 m2 BÉRLEMÉNY 2 : 86 m2 BÉRLEMÉNY 3 : 85 m2 BÉRLEMÉNY 4 : 436 m2 BÉRLEMÉNY 5 : 86 m2 BÉRLEMÉNY 6 : 937 m2 BÉRLEMÉNY 7 : 45 m2 BÉRLEMÉNY 8 : 422 m2 BÉRLEMÉNY 9 : 297 m2 BÉRLEMÉNY 10 : 391 m2
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	1258.83 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	1730.75 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	3609.85 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	3. emelet	3615.23 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	4. emelet	3517.4 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	5. emelet	2187.63 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	6. emelet	2187.63 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/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.



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