

**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)

# BakerStreet II.

## 1116 Budapest, Hengermalom 18-20

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/498-bakerstreet-ii>

Az épület Dél-Buda szívében található. Az iroda közelében különféle éttermek és egyéb szolgáltatások találhatóak, például az Újbuda Bevásárlóközpont. A Duna és a Kopaszi Gát szintén könnyen megközelíthető innen.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Építés alatt
<b>Építés éve</b>	2024 /	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A+	<b>Emeletek száma</b>	8

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1800 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Tároló üzemeltetési költség</b>	8 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	24438 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	25000.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.82
<b>Iroda</b>	1010 m <sup>2</sup> - 22370 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	2068 m <sup>2</sup> - 2068 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 1, 17,19,41-46,47, 48, 55 Busz: 103, 91, 33 Metró: M4
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Excellent

## Technikai jellemzők

Álmenyезet, Álpadló, Biciklitároló, Dízel generátor, Friss levegő befűvés, Hűtőgerenda, Lift, Mélygarázs, Nyitható ablakok, Öltözők, Radiátorok, Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Fitness/edzőterem, Szelektív hulladékgyűjtés, Teakonyha, Terasz, Zöld környezet,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	2068 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	3729 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	3728 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	3402 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	3402 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	3085 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	6. emelet	2007 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 8	Kiadó	Iroda	7. emelet	2007 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 9	Kiadó	Iroda	8. emelet	1010 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 19 €/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. Árunk az áfát nem tartalmazzák.



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