

**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)



# Szépvolgyi Business Park

## 1037 Budapest, Szépvolgyi út 35-37.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/539-szepvolgyi-business-park>

A Szépvolgyi Business Park Észak-Budán található, három épületből álló 'A' kategóriás irodakomplexum. Az épület közel 10 000 m<sup>2</sup> összterületű bérelhető irodaterületet kínál, amely kisebb részekre is felosztható. Az irodaház könnyen megközelíthető mind tömegközlekedési eszközökkel, mind pedig személygépkocsival. Az épület közelében számos étterem, valamint bankfiók, posta, bevásárló központ található.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	Észak-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	/	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	4

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2950 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérelti díj</b>	100 €/m <sup>2</sup> /hó - 100 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Tűzjelző berendezés, HVAC hőszivattyúval, Nyitható ablakok, Álpadló, Mélygarázs,

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	6256 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	300
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	10082.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6.2
<b>Iroda</b>	191 m <sup>2</sup> - 6256 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 17, 19, 41 Busz: 29, 65, 65A, 111, 165 HÉV: Szentendrei vonal
------------------------	---

### Zöld minősítés

### Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Étterem az épületen belül, Felszíni parkoló, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, ATM, Zöld környezet,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
B ép. - Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	765 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
B ép.-Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	793 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
B ép.-Unit 3	Kiadó	Iroda	3. emelet	793 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
B ép.-Unit 4	Kiadó	Iroda	4. emelet	676 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
C ép. - Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	191 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
C ép. - Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	777 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
C ép. - Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	795 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
C ép. - Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	807 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
C ép. - Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	659 m <sup>2</sup>	14 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	2024 januárjától 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.

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