

**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)

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



# M16 Irodaház

## 1012 Budapest, MÁRVÁNY UTCA 16.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/546-m16-irodahaz>

Az M16 Irodaház kiadó irodákat kínál az 1. kerületben Buda Szívében. Az irodaház a kiváló lokációnak köszönhetően a Buda legkeresettebb régiójában található. Az M16 Irodaház épülete folyamatosan karbantartott. Az irodaház 2021-ben egy jelentősebb beruházás keretein belül megújult. Az M16 Irodaház közelben lévő MOM Park szolgáltatásai tökéletesen kielégítik a mindennapok szükségleteit, illetve az üzleti ebédekre is ad lehetőséget.

Az M16 Irodaház közösen használt területei megújultak, a teljes nyílászáró állomány cseréje megtörtént, továbbá az iroda épület egy teljesen új modern hűtő/fűtő rendszert is kapott. Követve a legújabb trendeket a földszinten kialakításra kerülő társalgó rész alkalmas akár informálisabb meetingek megtartására, ehhez további kényelmi szolgáltatás az itt elérhető díjmentes wifi hálózat. Az irodaház emeleti felújítási munkák között szerepel többek között a homlokzati hőszigetelés is. Minden iroda területéhez teakonyha és saját mosdó tartozik. Az iroda területek jelen kialakítás mellett azonnal költözhető, az irodák egyedi átalakítására is van lehetőség.

### Adatok

<b>Lokáció</b>		<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1994 /	<b>Felújítás éve</b>	2021
<b>Kategória</b>	B	<b>Emeletek száma</b>	

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	169.91 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	1200.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	
<b>Iroda</b>	169.91 m <sup>2</sup> - 169.91 m <sup>2</sup>		

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	90 €/m <sup>2</sup> /hó - 100 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	3

## Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés** Az M16 Irodaház mind személyautóval, mind pedig tömegközlekedéssel könnyen megközelíthető, az M1-es és M7-es autópályáról Budaörs irányából, és a belvárost az Alkotás útról a Szél Kálmán tér felől. Az irodaház közelben lévő éttermek és kávézók között mindenki megtalálja a kedvére valót. A közelében több villamos és buszjárat érhető el.  
Villamos: 18, 18A,  
Busz: 4, 78, 105  
Metró: Az irodaháztól a Déli Pályaudvar metrómegálló 5 percre található.

## Zöld minősítés

## Technikai jellemzők

2 csöves fan-coil rendszer, Álmenyezet, Biciklitároló, Lift, Mélygarázs, Mosdók az egységen belül, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Rugalmas kialakítás, Saját vizes blokk,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Vendégparkoló, Felszíni parkoló, Teakonyha, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	169.91 m <sup>2</sup>	15 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/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