

**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)

# Madarász Irodapark I.

## 1138 Budapest, Madarász Viktor utca 47-49

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/6-madarasz-irodapark-i>

A Madarász Irodapark a XIII. kerület zöldövezetének egyik legkedveltebb részén, a kerület ütőérének számító Váci út mentén, a Madarász-Szekszárdi-Tomori utcák által határolt 3 hektáros területen található. Az Irodapark páratlan sport és rekreációs szolgáltatásokkal biztosít kellemes munkakörülményeket bérlőinek. Az irodák a bérlők egyedi igényei szerint, a legmagasabb műszaki követelményeknek megfelelően kerülnek kialakításra, figyelembe véve az épület adottságait.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2009 / Q3	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	9

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4.15 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	65 €/m <sup>2</sup> /hó - 90 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	3

### Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Kettős elektromos betáp, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs,

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	2756 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	16822.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6
<b>Iroda</b>	68 m <sup>2</sup> - 2756 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

**Tömegközlekedés** Metró: M3  
Busz: 15, 104, 104A, 105, 121, 122, 178, 196, 196A

### Zöld minősítés

### Kapcsolódó szolgáltatások

Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, Recepció szolgáltatás, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlés, Zöld környezet,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	1. emelet	162 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	179 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	695 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	68 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	3. emelet	1075 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	352 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	8. emelet	225 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 13 €/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.



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