

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

**Szőke 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)

# City Gate II.

## 1092 Budapest, Köztelek utca 6.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/65-city-gate-ii>

A City Gate irodaház-komplexum a IX. kerületben, az Üllői utat és a Ráday utcát összekötő Köztelek utcában fekszik. A Kálvin tér és a Ferenc krt. közeli fekvés kiváló megközelíthetőséget és szolgáltatások széles skálájának elérhetőségét biztosítja az épület bérlőinek. Az irodakomplex 3 ütemben épült, az első ütem 1996-ban, a 2, és 3. ütem 1999-ben került átadásra.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1999 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	2017
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	8

### Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	2230 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérelti díj</b>	120 €/m <sup>2</sup> /hó - 120 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérelti időszak</b>	3		

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	1017 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	407
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	2089.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.71
<b>Iroda</b>	298 m <sup>2</sup> - 298 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	719 m <sup>2</sup> - 719 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3, M4 Villamos: 4, 6, 47, 48, 49 Busz: 9, 15, 100E Trolis: 72, 83
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM-in-Use-Very Good

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Álmenyezet, Telefonközpont, Akadálymentesített épület, Álpadló, Biciklitároló, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Friss levegő befúvás, LED világítás, Légkondicionáló, Lift, Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Nyitható ablakok, Öltözők, Saját vizes blokk, Tűzjelző berendezés, UPS (szünetmentes áramellátás), Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, Felsőparkoló, Kávézó az épületben, Teakonyha, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlés, Autómosó, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	719 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	298 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/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.

Árunk az áfát nem tartalmazzák.



**Robertson Hungary Kft.**

Telephone: +36 (1) 327-2050

H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1