

**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)

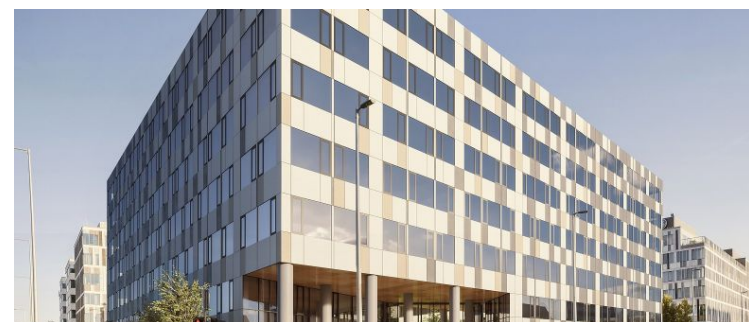
**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

# Váci Greens D

## 1138 Budapest, Váci út 121-127

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/68-vaci-greens-d>

A Váci Greens irodapark Budapest XIII. kerületében, a Váci úti irodafolyosón található, a Váci út - Fővény utca - Madarász Viktor utca - Fiastyúk utca által határolt területen. A kampusz 130.000 négyzetméternyi exkluzív „A+” kategóriás irodaterületet kínál egyedülálló zöld, közösségi környezet által övezve. A Váci Greens „D” a 4. elkészült épület az irodaparkon belül. Az irodapark fontos eleme a környező utcákhoz is kapcsolódó, térburkolattal és növényzettel tagolt, csak gyalogos forgalom számára megnyitott központi tér. Az épület alsó két szintjének átlós átvágásával, a közbenső belső udvar kinyitásával a „D” épület ehhez a központi térhez biztosít fő megközelítést a metróból érkezőknek. Az így létrejövő belső nyitott átriumban kávézók, éttermek biztosítanak kényelmi funkciókat a felfrissülni vágyóknak. Az épület két magra tagolt, „A” és „B” lépcsőházzal, két bejáráttal, bejáratonként egy-egy recepcióval. Fő recepció a Váci út felőli „A” recepció.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2018 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	15.3 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.8 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1890 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	130 €/m <sup>2</sup> /hó - 130 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	3444.12 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	15649.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.16
<b>Iroda</b>	434 m <sup>2</sup> - 3444.12 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M3 Villamos: 1, 1A, 14 Busz: 32, 105, 115, 133
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Excellent

## Technikai jellemzők

Légkondicionáló, Biciklitároló, Hűtőgerenda, Dízel generátor, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befúvás, HVAC hőszivattyúval, Nyitható ablakok, Optikai kábelezés, Saját vizes blokk, Álpadló, Sprinkler rendszer, Álmenyezet, Telefonközpont, Mélygarázs, UPS (szünetmentes áramellátás),

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Posta az épület közelében, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitnessz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Kávézó az épületben, Teakonyha, Konferencia terem bérlés,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	962.3 m <sup>2</sup>	15.3 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.8 €/m <sup>2</sup> /hó	elérhető: 2023 Q4
Unit 1	Kiadó	Iroda	2. emelet	845.49 m <sup>2</sup>	15.3 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.8 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	434 m <sup>2</sup>	15.3 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.8 €/m <sup>2</sup> /hó	Tárgyalás alatt
Unit 3	Kiadó	Iroda	3. emelet	443.64 m <sup>2</sup>	15.3 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.8 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	2. emelet	758.69 m <sup>2</sup>	15.3 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.8 €/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. Araink az áfát nem tartalmazzák.



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