

**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)

# Forest Center

## 4028 Debrecen, Tüzér utca 4.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/73-forest-center>

Az A kategóriás Forest Offices Debrecen modern megjelenésével és műszaki tartalmával Debrecen új üzleti központjának meghatározó szereplője. A 3 szárnyból álló épület földszint + 5 emeleten összesen 22 000 m<sup>2</sup> flexibilisen osztható irodaterületet, 25 db felszíni és 198 db mélygarázsban található parkolóhelyet biztosít. A komplexum környezetbarát, energiahatékony építészeti megoldásokkal, világos belső terekkel, zöldtetővel és a LEED Gold minősítésnek megfelelő gépészeti berendezésekkel valósult meg. A városközponttól 10 perces távolságra lévő lokáció, a zöld környezet, valamint a tetőteraszok a munkavállalók komfortját szolgálják, kényelmükről az épületben és a környékén található számos szolgáltatás, étterem, kávézó gondoskodik.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Vidék	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2019 /	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	5

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.9 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1400 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	85 €/m <sup>2</sup> /hó - 85 €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	14372.53 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	223
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	22000.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7.05
<b>Iroda</b>	1536.17 m <sup>2</sup> - 14372.53 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Busz: 16, 23
<b>Zöld minősítés</b>	LEED Gold

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Öltözők, Lift, Optikai kábelezés, Zuhanyzó, Álmenyezet, Telefonközpont,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Ingatlankezelő az épületen belül, 24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás, Vendégparkoló, Étterem az épületen belül, ATM,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	2843.25 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	2640.92 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	2725.49 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	4626.7 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.9 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	1536.17 m <sup>2</sup>	12.9 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.9 €/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