

**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)

# Myhive Haller Gardens

## 1095 Budapest, Soroksári út 30-34.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/76-myhive-haller-gardens>

A Duna pesti oldalán található Haller Gardens irodakomplexum csak egy sarokra van a Duna partjától. Két híd, a Rákóczi híd és a Petőfi híd között helyezkedik el. A területet a Haller utca, a Szent Benedek utca, a Soroksári út és a Pápay István utca veszi körül. Az irodaház összesen 34 300 négyzetméteres iroda- és üzlethelyiségeket szolgál ki.

Az irodakomplexum első osztályú irodahelyiségeket kínál a Soroksári úton. Az új Budapesti Kulturális Központ - a Nemzeti Színházzal és a Művészetek Palotájával együtt - csak pár perc sétára található a Haller Gardens-tól. A Haller Gardens irodaépületet - amelynek tulajdonosa az ImmoFinanz osztrák ingatlanalap - 2008 nyarán adták át a 9. kerület gyorsan fejlődő területén. Az első osztályú irodakomplexum több mint 34 000 négyzetméteren biztosít új munkahelyeket. Belső kertek, zöld tetőteraszok, kivételes kilátás és természetes fény teszi egyedivé az irodaházat. Egy 600 férőhelyes étterem, egy hangulatos kávézó, konferenciaterem, edzőterem és egy bankfiók biztosítja a bérlők kényelmét. Az épület fejlesztése során az AIG / Lincoln alaposan figyelembe vette a potenciális bérlők igényeit és felszerelési követelményeit.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Pest Központ	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2009 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	5

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	9474 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	400
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	11057.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	4.25
<b>Iroda</b>	401 m <sup>2</sup> - 9178 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	29 m <sup>2</sup> - 296 m <sup>2</sup>

## Bérelti díjak/árak

<b>Iroda</b>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 23.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	3190 Ft/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérelti díj</b>	100 €/m <sup>2</sup> /hó - 100 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Min. bérelti időszak</b>	3		

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Dízel generátor, Kettős elektromos betáp, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befúvás, Nyitható ablakok, Álpadló, Álmenyezet, Akadálymentesített épület, Biciklitároló, BMS (épületfelügyeleti rendszer), Hangszigetelt ablakok, Lift, Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Öltözők, Optikai kábelezés, Sprinkler rendszer, Szerver szoba, Telefonközpont, UPS (szünetmentes áramellátás), Zuhanyzó,

## Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Villamos: 2, 24, 51, 51A Busz: 23, 54, 55, 212 Metro: M3 HÉV: csepel direction Hajó: D11,D12
------------------------	--

## Zöld minősítés

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, Bérelhető tárgyaló, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Vendégparkoló, Fitness/edzőterem, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Terasz, ATM, Konferencia terem bérlés, Zöld környezet, Elektromos autótöltő, Cégtábla kihelyezési lehetőség, Teljeskörű üzemeltetés, Tároló bérlési lehetőség, Kiváló tömegközlekedés,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Building A - Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	62 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building B - Unit 2	Kiadó	Üzlet	0. emelet	50 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building C - Unit 3	Kiadó	Üzlet	0. emelet	155 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building D - Unit 4	Kiadó	Üzlet	0. emelet	29 m <sup>2</sup>	17 €/m <sup>2</sup> /hó - 17 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building B-C - Unit 5	Kiadó	Iroda	1. emelet	877 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building C + D + E - Unit 6	Kiadó	Iroda	2. emelet	2944 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building B - Unit 7	Kiadó	Iroda	2. emelet	589 m <sup>2</sup>	17.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 23.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building B - Unit 8	Kiadó	Iroda	3. emelet	447 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building C + D + E - Unit 9	Kiadó	Iroda	3. emelet	2109 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building A + B - Unit 10	Kiadó	Iroda	4. emelet	1116 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building E - Unit 11	Kiadó	Iroda	4. emelet	401 m <sup>2</sup>	14.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 15.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Building E - Unit 12	Kiadó	Iroda	5. emelet	695 m <sup>2</sup>	14.5 €/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.



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