

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

**Szöke 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)



# Krausz Palota

## 1061 Budapest, Andrássy út 12

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/80-krausz-palota>

A műemléki védelem alatt álló épület a VI. kerületben, az Andrássy úton található az Opera és az Erzsébet tér között. Az épület pár percnyi sétára fekszik a Budapest fő közlekedési csomópontjától a Deák tértől.

### Adatok

<b>Lokáció</b>	CBD	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	1885 /	<b>Felújítás éve</b>	2022
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	5

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Üzlet</b>	55 €/m <sup>2</sup> /hó - 55 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	8.34 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Parkoló bérleti díj</b>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó

### Technikai jellemzők

2 csöves fan-coil rendszer, Biciklitároló, Dízel generátor, Friss levegő befúvás, Radiátorok, Zuhanyzó, UPS (szünetmentes áramellátás),

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	3467 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	4600.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	15
<b>Iroda</b>	163 m <sup>2</sup> - 3130 m <sup>2</sup>	<b>Üzlet</b>	337 m <sup>2</sup> - 337 m <sup>2</sup>

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metró: M1, M3 Busz: 15, 26, 91, 191 Villamos: 4,6
<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Excellent

### Kapcsolódó szolgáltatások

24/7 biztonsági szolgálat, Recepciószolgáltatás,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Üzlet	0. emelet	337 m <sup>2</sup>	55 €/m <sup>2</sup> /hó - 55 €/m <sup>2</sup> /hó	tárgyalás alatt
Unit 2	Kiadó	Iroda	0. emelet	163 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	1. emelet	1114 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	2. emelet	1113 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/m <sup>2</sup> /hó	tárgyalás alatt
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	740 m <sup>2</sup>	20 €/m <sup>2</sup> /hó - 25 €/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.



An alliance member of

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