

**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)



# Roseville

1034 Budapest, Bécsi út 68.-84.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/85-roseville>

A Roseville egy 15.000 négyzetméteres, exkluzív, prémium A+ kategóriás irodaház Óbudán, a Rózsadomb mellett, Budapest legrangosabb részén. A négyszintes, teraszokkal, mélygarázzsal rendelkező irodaházat a legmagasabb műszaki minőségben tervezték és alakították ki.

Az egyedi és prémium kategóriás épület mögött egy hatalmas belső kert garantálja a nyugodt hangulatot és a zöld tájat, a nagy egybefüggő alapterületek és a padlótól a mennyezetig érő ablakok rengeteg természetes fényt biztosítanak, hogy a dolgozók jól érezzék magukat.

Ezen túlmenően a földszinten és a gyalogosan megközelíthető területen található számos szolgáltatás valóban megfelel a modern és környezettudatos polgárok igényeinek.

Tömegközlekedéssel könnyen megközelíthető.

A Roseville ideális választás azoknak a bérlőknek, akik szeretik a színvonalas, elegáns környezetet és ünneplik az innovációt, de mégis vágnak egyfajta minimalizmusra és természetközelségre is.

## Adatok

<b>Lokáció</b>	Észak-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2023 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	3

## Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	19 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	1800 Ft/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	140 €/m <sup>2</sup> /hó - 140 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Min. bérleti időszak</b>	5

## Területkimutató

<b>Teljes szabad terület</b>	7741 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	14520.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	7
<b>Iroda</b>	197 m <sup>2</sup> - 7741 m <sup>2</sup>		

## Ingotlan jellemzői

**Tömegközlekedés**  
Villamos: 17, 19, 47 (az épület előtt áll meg)  
Busz: 65, 65A, 165  
Hév: H5

**Zöld minősítés**  
BREEAM Excellent

## Technikai jellemzők

Légkondicionáló, Hűtőgerenda, Lift, Tűzjelző berendezés, Friss levegő befűvés, Nyitható ablakok, Saját vizes blokk, Radiátorok, Álpadló, Álmenyezet, Mélygarázs,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, Terasz, Zöld környezet,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	1374 m <sup>2</sup>	19 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	2973 m <sup>2</sup>	19 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	3197 m <sup>2</sup>	19 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	197 m <sup>2</sup>	19 €/m <sup>2</sup> /hó - 20 €/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