

**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)



# Budapest One - Albérlet

## 1112 Budapest, Boldizsár út 1-3.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.makeitonline.hu/property/94-budapest-one-alberlet>

Egyedülálló albérleti lehetőség! "Budapest nyugati kapuja", ahol Magyarország legnagyobb multimodális közlekedési csomópontjának fejlesztése zajlik. A vonattal vagy autópályán érkező látogatók a Budapest One Office Park háttérben húzódó budai dombokkal alkotják meg első benyomásukat Budapestről. Az Etele Városközpontozóhoz való közvetlen csatlakozással teljes körű szolgáltatások és üzletek teszik kényelmesebbé a bérlők mindennapjait.

Adatok			
<b>Lokáció</b>	Dél-Buda	<b>Státusz</b>	Meglévő épület
<b>Építés éve</b>	2020 / Q1	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A	<b>Emeletek száma</b>	

Bérleti díjak/árak			
<b>Iroda</b>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.88 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	9.84 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	137.33 €/m <sup>2</sup> /hó - 137.33 €/m <sup>2</sup> /hó		

Területkimutató			
<b>Teljes szabad terület</b>	4643 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	7
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	27399.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	6.18
<b>Iroda</b>	330 m <sup>2</sup> - 4643 m <sup>2</sup>		

Ingatlan jellemzői	
<b>Tömegközlekedés</b>	Vonat: Kelenföldi pályaudvar Metró: M4 Busz: 40, 40E, 53, 87, 87A, 139, 150, 153, 172E, 187, 187E, 239, 240, 250, 272 Villamos: 19, 49
<b>Zöld minősítés</b>	

## Technikai jellemzők

4 csöves fan-coil rendszer, Légkondicionáló, Alternatív energia felhasználás, Bicyklitároló, Öltözők, Kettős elektromos betáp, Lift, Külső árnyékolás, Tűzjelző berendezés, Nyitható ablakok, Álpadló, Zuhanyzó, Álmenyezet, Mélygarázs,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV kamerarendszer, Recepció szolgáltatás, Fitnesz/edzőterem, Étterem az épületen belül, Panorámás kilátás, Kávézó az épületben, Konferencia terem bérlet, Autómosó, Zöld környezet, Elektromos autótöltő,

## Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérelti díj	Elérhetőség
Unit 1	Albérlet	Iroda	6. emelet	1663 m <sup>2</sup>	18.88 €/m <sup>2</sup> /hó - 18.88 €/m <sup>2</sup> /hó	Elérhető: 2031 Január 31.-ig
Unit 2	Albérlet	Iroda	5.emelet	1350 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 12.9 €/m <sup>2</sup> /hó	Bérelhető azonnal Bérelti idő: 2025. szeptember 30-ig
Unit 3	Albérlet	Iroda	5.emelet	330 m <sup>2</sup>	12 €/m <sup>2</sup> /hó - 12.9 €/m <sup>2</sup> /hó	Bérelhető azonnal Bérelti idő: 2025. szeptember 30-ig
Unit 4	Albérlet	Iroda	7. emelet	1300 m <sup>2</sup>	13.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 13.5 €/m <sup>2</sup> /hó	Bérelti idő: 3 év azonnal bérelhető

### 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