



## **Flórián Udvar**

1033 Budapest, Polgár u. 8-10.

Teljes terület: 10310 nm  
**Kiadó terület: 1574 nm**  
Min. kiadó terület: 130 nm  
Közös területi arány: 6 %

**Bérleti díj: 9.5-11 €/nm/hó+ÁFA**

Üzemeltetési költség: 790 Ft/nm/hó+ÁFA  
Pénzügyi biztosíték: 3 havi előleg

Átadás: 2008 Január

### **Parkolók:**

	Parkolóhelyek	Szabad	Parkolási díj
Mélygarázs	240	200	73 /gk/hó+ÁFA

### **Kapcsolat:**

[Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési NyRt.](#)

+36.1.332.2200

**Hedry Gábor**

+36.20.922.2603

Értékesítő

### **Általános leírás:**

A Flórián Udvar 10.800 négyzetméteren kínál elegáns loft irodákat Óbuda központjában, a Flórián téren. Az egykori Magyar Királyi Dohánygyár átalakítása révén megvalósult 'A' kategóriás irodafejlesztés 2008 júniusában került átadásra.

Az Észak-Buda legfontosabb közlekedési csomópontjában magas színvonalon megújult épületegyüttes fontos szerepet tölt be Óbuda történelmi városközpontjának modernizációjában. A Flórián Udvar bérlői köre olyan neves nagyvállalatokból tevődik össze, mint a Group 4 Securicor, a CIG Közép-Európai Biztosító Zrt., a K&H, az Y-Soft és a Fótáv Zrt.

A Flórián Udvar iroda és parkolóházban a XIX. századi stílusjegyek megőrzésével, és a XXI. századi modern technológiák alkalmazásával a fejlesztő, BIF Csoport, kivételes munkakörnyezetet biztosít bérlői számára. Az átlagon felüli belmagasság, a karcsú öntöttvas tartóoszlopok és boltíves födémszerkezetek különleges hangulatot kölcsönöznek az irodaháznak, csakúgy, mint a régészeti feltárások során előkerült római kori romok, melyek az egyik főbejáratnál, egy üvegpadló alatt kerültek bemutatásra.

A gazdag leletanyagának feltárásáért Henszlmann Imre díjjal, pénzügyileg előnyös megvalósításáért pedig Property Forum Award kitüntetéssel jutalmazott projekt 190-1800 m<sup>2</sup> alapterületű prémium irodaterületeket kínál.

### **Szolgáltatások:**

Légkondicionált irodahelyiségek és közös területek  
Igény szerinti irodakialakítás  
24 órás recepció- és biztonsági szolgálat  
240 férőhelyes parkolóház  
Étterem és kávézó kerti terasszal  
Kártyás beléptető-rendszer  
Akadálymentesítés



## CCTV

Modern, kellemes munkakörnyezet

Természetes fényvel megvilágított irodák

Eredeti épületszerkezetek (öntöttvas oszlopok és íves mennyezeti boltozat)

Könnyű megközelíthetőség, tömegközlekedéssel és gépjárművel egyaránt

Széleskörű lakossági szolgáltatások az épület környezetében (posta, bank, üzletház, fitness terem, gyógyszertár, iskola)

Jól látható saroképület

## **Bérlői referenciák:**

Group 4 Securicor

K&H Bank Rt.

Y-Soft Kft.

CIG Közép Európai Biztosító Zrt.

Főtáv Zrt.

ACCACE

Saxum Zrt.

Bombardier

Wellmount

## **Megközelítési lehetőségek:**

A Flórián Udvar Óbuda legfontosabb közlekedési csomópontjában, az Árpád híd lábánál található, a Szentendrei út, Kórház utca, Polgár utca és Tavasz utca által körbehatárolt területen. Az irodaház gépjárművel és tömegközlekedéssel egyaránt könnyen megközelíthető Budapest bármely pontjáról, illetve Budapest leggyorsabban fejlődő agglomerációs területeiről is (Szentendre, Békásmegyer, Solymár, Pilisvörösvár). A számos helyi és helyközi autóbusz közeli megállója mellett a helyszín pár lépésre fekszik az 1-es villamos és a Szentendrei HÉV megállójától is.