



BÉRBEADÁS  
LETTING



IVG HUNGARY KFT.

H-1117 Budapest,  
Neumann János u. 1/E  
Infopark, „E” épület III. em.  
Tel.: +36 1 382 7560  
Fax: +36 1 382 7570  
Email: office@ivg.hu  
Web: www.ivg.hu

<http://www.andrassy-11-12.hu>

IRODAHÁZ ■ OFFICE BUILDING

## ANDRÁSSY 12 IRODAHÁZ

Az Andrássy 12 irodaház (Krausz Palota) Budapest szívében, a világörökség részét képező Andrássy út, a Révay utca és a Dobó utca által határolt területen, az Andrássy út 12. szám alatt helyezkedik el. Az épület Quittner Zsigmond építész tervei alapján épült 1884-ben és a századvég híres alkotóinak mesterművei díszítik. A művészettörténeti igényességgel 2001-ben az IVG leányvállalata, a Tercon által felújított palota jelenleg földszint + 4 emeleten 5,638 m<sup>2</sup> modern irodaterületet kínál.

## JELLEMZŐK

### Általános jellemzők:

- Összes terület: kb. 5.638 m<sup>2</sup>
- Földszint + 4 emelet
- 2 db személylift
- Modern épületgépészeti rendszer hűtéssel és gépi szellőzéssel
- Exkluzív belső udvar
- Egyedi, reprezentatív hangulat
- Művészettörténeti igényességgel felújított épület
- Kiemelkedő elhelyezkedés a világörökség részét képező Andrássy úton
- Portaszolgálat
- Lenyűgöző belmagasság, stukkó

## A KÖRNYÉK

- **Sétálóutcák és sétányok:**
  - Andrássy út,
  - Váci utca,
  - Fashion Street,
  - A Belváros új főutcája,
  - Dunakorzó
- **Pesti Broadway:**
  - Budapesti Operettszínház,
  - Radnóti Színház,
  - Moulin Rouge,
  - Mikroszkóp Színpad,
  - Mai Manó Ház,
  - Ernst Múzeum,
  - Thália Színház
- Magyar Állami Operaház

## ANDRÁSSY 12 OFFICE BUILDING

Office building Andrássy 12 (Krausz Palace) is located in the heart of Budapest, in the area bordered by Andrássy Avenue (part of the World Heritage), Révay utca and Dobó utca, at No. 12 Andrássy Avenue. It was built in 1884 based on the plans by architect Zsigmond Quittner, and was ornamented by the masterpieces of the famous creators of the end of the century. The palace renovated meeting art history standards in 2001 by Tercon, a subsidiary of IVG, presently offers a modern office space of 5,638 m<sup>2</sup> on a ground floor + 4 storeys.

## AMENITIES

### General characteristics:

- Total area: approx. 5,638 m<sup>2</sup>
- Ground floor + 4 storeys
- 2 passenger lifts
- Modern building services engineering systems with cooling and powered ventilation
- Exclusive cortile
- Special, representative atmosphere
- Renovation meeting art history standards
- Prominent location on Andrássy Avenue being part of the World Heritage
- Reception
- Fascinating clear height, stucco work

## THE NEIGHBORHOOD

- **Pedestrian streets and promenades:**
  - Andrássy Avenue,
  - Váci Street,
  - Fashion Street,
  - New Main Street of the City Centre,
  - Dunakorzó (riverside promenade)
- **The Broadway of Pest:**
  - Budapest Operetta and Musical Theatre,
  - Radnóti Theatre,
  - Moulin Rouge,
  - Mikroszkóp Theatre,
  - Mai Manó House,
  - Ernst Museum,
  - Thália Theatre
- Hungarian State Opera

