



Óbuda Gate Irodaház

1023 Budapest, Árpád fej. útja 26-28.

Teljes terület: 13942 nm
Kiadó terület: 4005 nm
Min. kiadó terület: 98 nm
Közös területi arány: 8.84 %

Bérleti díj: 10-14 €/nm/hó+ÁFA

Üzemeltetési költség: 1295 Ft/nm/hó+ÁFA
Pénzügyi biztosíték: 3 havi iroda és parkolóbérleti
díj + üz. díj. előleg

Építés: 2001 Január
Szintek: 3 mélygarázs + fszt. + 6 em
Liftek száma: 5+1

Parkolók:

	Parkolóhelyek	Szabad	Parkolási díj
Mélygarázs	247	100	100 €/gk/hó+ÁFA
Felszíni	18		85 €/gk/hó+ÁFA

Kapcsolat:

[Polonia Kft.](#)
+36.1.430.3200
Timkó Gábor
+36.1.430.3205

property manager
Mózes József
+36.1.430.3200

[Cushman & Wakefield Kft.](#)

+36.1.268.1288
Szántó Tamara
+36.1.268.1288
+36.30.249.5621
Tanácsadó

[Jones Lang LaSalle](#)

+36.1.489.0202
Svéger Nikolett
+36.1.489.0202
+36.70.383.1007
Junior tanácsadó

Általános leírás:

Az Irodaház 2001-ben épült skandináv (svéd) és magyar tervek szerint, és első osztályú svéd alapanyagokból az első tulajdonos, az NCC International Kft. megbízásából.
Az épület tulajdonosa 2003. decemberétől a Polonia Kft., amely mögött a nemzetközi Polonia Befektetési Alap (Polonia Property Fund) áll, melynek első magyarországi befektetése az Óbuda



Gate Irodaház volt.

Budapest II. és III. kerületének határán (Buda elismerten dinamikus üzleti negyedében) a II. kerületben található az "A" (első) irodaosztályba sorolt Óbuda Gate Irodaház.

Az Óbuda Gate Irodaház a főváros ősi negyede, Óbuda kapujánál helyezkedik el. Az épület közvetlenül a Duna parton áll, az Árpád fejedelem útja és a Lajos utca határolja. Kiváló a közlekedés személygépkocsival, és tömegközlekedéssel egyaránt. Az irodaházból nagyszerű kilátás nyílik a városra, a partokat összekötő hidakra, bal oldalon a Parlamentre és jobb oldalon a Budai Várra. Az Óbuda Gate "testreszabott"irodákat kínál bérlőinek. A terület és a helyiségek kialakítása a bérlő kívánsága szerint történik. Minden helyiség légkondicionált. Az épület kialakítása lehetővé teszi bármely különleges bérlői igény figyelembevételét. A válaszfalak segítségével a belső terek rugalmasan alakíthatók, a nagy ablakok biztosítják a természetes nappali fényt. A belső udvar szerkezete a déli oldalon megnyílik a városi panoráma felé. A belső közlekedést különleges üvegből készült felvonók segítik.

Tömegközlekedés szempontjából is nagyon jó az elhelyezkedése, mert jól megközelíthető a HÉV-vel (a Szépvölgyi úti megálló 3-5 perc sétára található), a 17-es villamossal és több buszjáratral is (6-os, 60-as, 86-os buszok szinte az épület előtt állnak meg). (A HÉV révén a 2-es -piros-metró is igen hamar elérhető innen.)

Szolgáltatások:

Parkolási lehetőség:

Az épület 247 belső és 18 külső parkolóval áll rendelkezésre bérlői és azok vendégei számára (óradíjas vendégparkoló) Mivel az irodaház környéke nem fizető parkolós övezet, a látogatóknak sem okoz gondot az irodaház gépkocsival történő megközelítése.

Egyéb szolgáltatások:

- Az épületben 24 órás biztonsági szolgálat működik (őrzés-védés, recepció, garázmesteri szolgálat),
- étterem, shop
- tárgyalóterem és parkoló bérlés bérlőink számára
- fedett, ingyenes kerékpártároló bérlők részére

Műszaki adatok:

Légkondicionálás:

Az épület légkondicionált, szellőzését és hűtését hűtőgerendákkal és fan coilokkal, fűtését távhő szolgáltatással üzemeltetett radiátorokkal biztosítjuk.

Kiadó területek:

Kiadó irodaterületeinket jelenlegi állapotukban szerződéskötés és a garancia biztosítása után azonnal igénybe vehetik tisztelt leendő bérlőink.

Átalakítási igények esetén a kivitelezés időtartama a szerződés aláírását követően, a munkáktól függően 4-6 hét.

Az irodák gipszkarton falazással, gk.álmennyezettel, standard világítással, hűtéssel (hűtőgerendákkal) és szellőzéssel, radiátoros fűtéssel (Főtáv), valamint modulós szőnyeggel ellátottak.

Bérlői referenciák:

Regus, Sony, L'Oréal, Acer, CBA Catering, Bo Concept/Euroliving, Dunastyr, UCB,

Megközelítési lehetőségek:

Tömegközlekedés szempontjából is nagyon jó az Óbuda Gate Irodaház elhelyezkedése, mert jól



megközelíthető a HÉV-vel (a Szépvölgyi úti megálló 3-5 perc sétára található), a 17-es villamossal és több buszjáratral is (6-os, 60-as, 86-os buszok szinte az épület előtt állnak meg). (A HÉV révén a 2-es -piros-metró is igen hamar elérhető innen.)