



## **Optima A Irodaház**

1138 Budapest, Váci út 189-191.

Teljes terület: 5460 nm  
**Kiadó terület: 1822 nm**  
Min. kiadó terület: 390 nm  
Közös területi arány: 6.60 %

**Bérleti díj: 10.5-11.5 €/nm/hó+ÁFA**

Üzemeltetési költség: 996 Ft/nm/hó+ÁFA  
Raktár bérleti díj: 7 €/nm/hó+ÁFA  
Pénzügyi biztosíték: 3 havi bérleti díj + üz ktg

Építés: 2004 Január  
Szintek: mélygarázs + fszt. + 5 emelet

### **Parkolók:**

	Parkolóhelyek	Szabad	Parkolási díj
Mélygarázs	73	40	30-60 €/gk/hó+ÁFA
Felszíni		8	

### **Kapcsolat:**

[Immofinanz](#)  
+36.1.451.8040

**Koó Gergely**  
+36.1.451.8040  
+36.30.523.1210

Letting and Marketing Manager

### **Általános leírás:**

A XIII.kerületi Váci út néhány éve elkezdődött lendületes fejlődése napjainkban is tart, teret biztosítva az új kereskedelmi, lakó- és irodafejlesztések létesítésére. Az OPTIMA beruházás részeként két irodaház épül a Váci úton, Újpest városkapu közelében, elsőként az "A" épület a Gács utca sarkán. Az épületeket 2000 m<sup>2</sup> négyzetméternyi parkosított terület veszi körül, kellemes környezetet biztosítva a bérlőknek. A bérbbe adható irodaterület épületenként csaknem 5000 m<sup>2</sup>, a legkisebb kialakítható irodaegység 200 m<sup>2</sup>. Az irodaházak mögötti területen Tesco áruház nyílt, ezzel is bővítve a bérlők által igénybe vehető szolgáltatások listáját.

- Budapest XIII.kerület
- Újpest Városkapu metróállomástól 3 percre
- Kilátással a Dunáta
- Tesco hipermarket mellett
- 5 percre a Duna Plaza bevásárlóközponttól
- Gépkocsival 10 percre a belvárostól
- 10 percre az M2 és M3 autópályáktól.

### **Szolgáltatások:**

- behajtás a Váci út mindkét irányából
- várakozási terület a taxik számára
- mélygarázs 73 gépkocsinak



- felszíni parkolóhely 41 gépkocsinak
- metrómegálló 500 méterre
- busz megálló az irodaház előtt
- álmennyezet
- biztonságos mágneskártyás beléptetés
- rugalmas válaszfalazás

**Műszaki adatok:**

- 2db 12 személyes felvonó
- fokozott hangszigetelés
- minőségi kulcsrakész átadás
- 4 csöves légkondicionáló
- álmennyezet
- rugalmas belső kialakítás
- mélygarázs és felszíni parkolás
- zártláncú TV

**Megközelítési lehetőségek:**

Metró vonal: M3

Villamos: 12, 14

Buszok: 20, 25, 120, 121, 122, 147