



## **Szent István Tér Irodaház**

1051 Budapest, Szent István tér 11/B

Teljes terület: 4600 nm  
**Kiadó terület: 250 nm**  
Min. kiadó terület: 47 nm  
Bérbeadottság: 95 %

**Bérleti díj: 10-13 €/nm/hó+ÁFA**

Üzemeltetési költség: 3.8 €/nm/hó+ÁFA  
Pénzügyi biztosíték: 3 havi bérleti+ üzemeltetési  
kltsz

Építés: 1974 Január  
Liftekek száma: 2

**Kapcsolat:**  
**INTERAG Holding Zrt.**

+36.1.374.7108

**Fogarasi Ildikó**

+36.30.202.8187

ingatlanhasznosítás

**Erdős Bálint**

+36.30.629.0180

ingatlan igazgató

### **Általános leírás:**

A Szent István tér 11./B alatti irodaház az V. kerületben a Szent István Bazilika közvetlen közelében található. Az épületrész az 1970 táján épült irodaház-társasház Szent István térre néző 8 emeletes szárnya. Az irodaház összterülete 1886 m<sup>2</sup>, emeletenként a bérelhető bruttó terület kb. 200 m<sup>2</sup>. Az irodaház könnyen megközelíthető metróval, busszal villamossal és trolibuszal is. A gépkocsival érkezők parkolását a Szent István tér alatti mélygarázs segíti. Teljes emelet bérlése esetén az épület saját garázsában is bérelhető parkolóhely.

Az épületrész földszintjén étterem üzemel.

Az épület földszintjén kialakított recepción 24 órás szolgálat van.

Az irodaház közvetlen környezete különböző szolgáltatókkal jól ellátott, így bankok, posta, éttermek/gyorséttermek gyalogosan néhány perc alatt elérhetők.

Rugalmas bérleti feltételek mellett. hosszabb vagy rövidebb időre is bérelhetők irodahelyiségek.

Óvadék: 3 havi bérleti és üzemeltetési költségnek megfelelő összeg, jelenleg ÁFA nélkül

### **Szolgáltatások:**

- Recepció
- 24 órás biztonsági szolgálat
- közeli kártyás beléptető rendszer
- kerékpár tárolási lehetőség



- Szakszerű üzemeltetés
- Teljes emelet bérlése esetén az épület saját garázsában is bérelhető parkolóhely.

**Műszaki adatok:**

- szintenként 200 m<sup>2</sup> bérelhető terület
- változtatható alaprajzi elrendezés
- szintenként teakonyha és mosdók
- saját gázkazánú radiátoros központi fűtés
- kétcsöves fan-coil léghűtő rendszer nyári időszakban, irodánként szabályozható beltéri egységekkel
- nyitható új műanyag ablakok
- IT hálózat falon kívüli kábelcsatornában igény szerint kialakítható
- 2 db személyfelvonó
- tűzjelző rendszer, száraz tűzivíz hálózat, száraz poroltó emeletenként