



## **Madarász Irodapark**

1138 Budapest, Madarász Viktor u. 47-49.

Teljes terület: 34000 nm  
**Kiadó terület: 18000 nm**  
Min. kiadó terület: 150 nm  
Raktár terület: 700 nm

**Bérleti díj: 11-11.5 €/nm/hó+ÁFA**

Üzemeltetési költség: 2,5 €/nm/hó+ÁFA  
Raktár bérleti díj: 6 €/nm/hó+ÁFA  
Pénzügyi biztosíték: 3 hónap bérleti  
díj+üzemeltetés

Építés: 2009 Június  
Szintek: 3+fszt+8  
Liftek száma: 6

### **Parkolók:**

	Parkolóhelyek	Szabad	Parkolási díj
Mélygarázs	365	205	75,00 /gk/hó+ÁFA

### **Kapcsolat:**

[Proform Zrt.](#)

+36.1.439.1313

**Papp Mónika**

+36.1.439.1313

+36.30.900.1517

értékesítési vezető

### **Általános leírás:**

A Madarász Irodapark a XIII. kerület zöldövezetének egyik legkedveltebb részén, a kerület ütőerének számító Váci út mentén, a Madarász - Szekszárdi - Tomori utcák által határolt 3 hektáros területen helyezkedik el. Az irodapark 1. épületét 2010 februárjában adták át, míg a 2. ütem 2011 januárjában került átadásra. Jelenleg mintegy 34 000 m<sup>2</sup> 'A' kategóriás, kiemelkedő színvonalú bérelhető irodaterület áll rendelkezésre. Az Irodapark 3. üteme egy 136 szobás négy csillagos szálloda lesz mintegy 450 fő befogadására képes konferencia központtal, melynek átadása 2012 Q3-ban fog megtörténni. Az Irodapark plusz szolgáltatásként páratlan sport és rekreációs szolgáltatásokat - uszoda, fitneszterem - fog nyújtani, melyek egyedülállóan kényelmes és sikeres munkakörülményeket biztosítanak a leendő bérlők számára.

### **Szolgáltatások:**

- "A" kategóriás irodaház, akár 2200 m<sup>2</sup>-es szintterülettel
- 365 parkolóhely, valamint tárolók a mélygarázsban épületenként
- magas színvonalú technikai és építészeti megoldások
- szállodaépület a 3. ütemben, 450 fős Konferenciaközponttal
- tágas teraszok a 6., 7., és 8. emeleten
- belső parkosított kert
- 24 órás portaszolgálat
- vásárlási, étkezési lehetőség, posta, pénzváltó stb. az 50 méterre levő Tesco áruházban
- saját étterem, kávézó



**Műszaki adatok:**

Standard kialakítás tartalma:

építészeti alaprajzi tervezés ami cégre szabott kialakítást tesz lehetővé,  
gipszkarton válaszfalak elkészítése,  
falfelületek borítása üvegszövet tapétával, illetve a tapétázott felületek festése,  
szőnyegpadló ill. kerámiaburkolat,  
álpadló, bontható álmennyezet,  
előkezelt friss levegő befűvés,  
mennyezeti kazettás, négy csöves Fan-Coil klímák,  
fokozott hő- és hangszigetelésű nyitható nyílászárók,  
telefon, internet kiállások biztosítása,  
erősáramú hálózat kiépítése,  
gyengeáramú hálózat csövezése,

**Bérlői referenciák:**

MTG Metro Gratis Kft., Xerox Magyarország Kft., DunaPro Business Kft., MKK Zrt., ZUNO Bank, Floyd Zrt.

**Megközelítési lehetőségek:**

A 3-as Metro Újpest városközpont megállója kb. 5 perc, a Gyöngyösi úti megálló kb. 6 perccel gyalogtávolságra van.