



Bartók Udvar

1115 Budapest, Bartók Béla út 105-113.

Teljes terület: 6000 nm
Kiadó terület: 300 nm
Min. kiadó terület: 258 nm
Közös területi arány: 4 %
Bérbeadottság: 95 %

Bérleti díj: 9-12 €/nm/hó+ÁFA
Üzemeltetési költség: 1090 Ft/nm/hó+ÁFA
Raktár bérleti díj: 4 - 5.5 €/nm/hó+ÁFA
Pénzügyi biztosíték: 3 hónap kaució

Építés: 2007 Január
Átadás: 2008 Április
Szintek: mélygarázs+földszint+4
irodaszint

Liftekek száma: 2

Parkolók:

	Parkolóhelyek	Szabad	Parkolási díj
Mélygarázs	57	5	90 €/gk/hó+ÁFA
Mélygarázs	280	150	92 €/gk/hó+ÁFA

Kapcsolat:

[Info Group](#)

+36.1.481.4530

Varga Anita

+36.20.432.3846

Marketing and Sales Manager

Általános leírás:

A Bartók Udvar Irodaház 5 irodaszintje mintegy 5900 m² nettó kiadó területet biztosít a bérlőknek. Az irodaház szintenként 4 külön álló egységre (A,B,C,D blokkra) tagolódik a bérlői igény szerinti nyitott vagy hagyományosan (gipszkarton falakkal) leválasztott irodák kialakításának lehetőségével.

A mélygarázsban 56 db parkolóhely nyújt parkolási lehetőséget a bérlők számára, növelve ezzel is biztonság- és kényelemérzetüket.

Az Irodaház földszintjén a 3 db bemutatóterem ill. üzlet kialakítása mellett 1 db étterem kialakítására van lehetőség, a bérlői igényeknek megfelelően, továbbá a földszinten kerül kialakításra, a főbejáratoknál a központi portaszolgálat, amely a gyors információszolgáltatást és a biztonságot biztosítja.

Az Irodaház köztes szintjein (I,II,III,IV emeleten) blokkonként 170 - 600 m² nettó alapterületű önálló irodahelyiségek vehetők bérbe az iroda számára méretezett dohányzó helyiségekkel, teakonyhával, WC blokkokkal, recepcióval, takarítószer kamrával, erkéllyel vagy terrasszal az igényeknek megfelelően. A-B és C-D blokkok egybenyithatóak az emeleteken.

Tervezési munkahely sűrűség: 10 m² irodaterület/fő

Az alaprajzokon saját ízlés szerint kialakíthatóak a gipszkarton válaszfalak (kivételek a szociális



helyiségek, teakonyhák, dohányzók). Az alaprajzokon egy általános kiosztás található, aelytől a bérlő igénye szerint eltérhet.

Törekedtünk egy modern irodaépület kiépítésére, melynek műszaki felszereltsége kielégíti a legkorszerűbb irodai munkahelyekkel szemben támasztott követelményeket és reprezentatív arculattal várja a bérlőit, látogatóit, és vendégeit egyaránt.

Szolgáltatások:

- 24 órás biztonsági és portaszolgálat
- beléptetőrendszer, épületfelügyeleti rendszer
- közös területek, liftkarbantartás
- rugalmas térkialakítás, válaszfalazás
- nappali diszpécser szolgálat, biztonsági és műszaki felügyelet. A diszpécser feladata, a vendégek fogadásán és a ki és beléptetésen kívül, felügyelni a közös műszaki berendezéseket, megszervezni az üzemeltetést és karbantartást akadálymentesített közlekedés

Műszaki adatok:

- 2 db Kone 8 személyes biztonsági felvonó
- Hang- és hőszigetelő, reflexiós üvegezésű nyílászárók
- könnyen és gyorsan szerelhető 2 rétegű gipszkarton válaszfalak, hangszigetelő betétrel együtt
- álmennyezeti belső tér
- 4 csöves egyedileg szabályozható központi fan-coilok
- szellőző rendszer, amely a bevezetett kezelt (szűrt, hűtött/fűtött) friss levegőt biztosítja

Kiadó területek:

303 m²-es üzlethelység kiadó - a jelenlegi szolgáltatás portfólió a Bartók Udvarban: II Treno étterem, Tesco Express üzlet, KDB Bank fiók.

Megközelítési lehetőségek:

Budapest XI. ker. Bartók Béla - Karolina -Hamzsabégyi -Tétényi utak találkozásánál. Közlekedés: MÁV - Kelenföldi pályaudvar két buszmegállónyira, METRO 4-es (tervezett). Az utcában villamos és BKV busz járatok segítik a közlekedést. Személygépkocsival M1 és M7 autópályák csomópontja 2 km-en belül, közvetlenül az épület mellett benzinkút üzemel.