

budaörs office park

A PROPERTY OF



ADVENTUM

BUDAÖRS OFFICE PARK - 2040 BUDAÖRS, SZABADSÁG ÚT 117.



THE OFFICE PARK

The 3 buildings offer nearly 18,000 sqm leasable office space with excellent natural lighting and flexible partitioning that ensures continuous and coherent accommodation among the floors. The underground garage and surface parking lots ensure comfortable parking.

Budaörs Office Park is located at the hillside in Budaörs, in the close vicinity of Budapest and only 10 minutes' drive away from the city, in the central Budaörs subregion. The region belongs to Budapest trade area and is marked by continuously developing shopping centers and residential projects, providing convenient and quick access to many services as well as ample shopping

opportunities.

The location is easily and quickly accessible by car, also from the M1 and M7 western motorways. Surface and underground parking, 24-hours reception service, on-site restaurant and very bright offices are just some of the features of the building complex.

Our Partners can benefit from the calm and green working environment. The offices are ideal for small, medium-size and large enterprises looking for efficient and quality, yet economic office solutions. The green surrounding, the beautiful view to the hills create an inspiring atmosphere at the office park.

'A' BUILDING VACANT AREAS, HEADLINE RENT

Floor	Net m ²	EUR/m ²
Gr. floor	0	9.50
1 st floor	0	9.50
2 nd floor	0	9.50
3 rd floor	341.33	9.50
Total:	341.33	Excl. VAT

Service charge/m² 3.90 €

Add on factor* in %: 15.00

*: added to the net office areas

'C' BUILDING VACANT AREAS, HEADLINE RENT

Floor	Net m ²	EUR/m ²
Gr. floor	0	11.90
1 st floor	0	9.50
2 nd floor	0	9.50
3 rd floor	345.56	9.50
4 th floor	0	9.50
5 th floor	0	10.00
6 th floor	657.32	11.00
Total:	1 002.88	Excl. VAT

Service charge/m² 3.50 €

Add on factor* in % 12.00

*: added to the net office areas

PARKING

Surface:	
Parking places available	40 lots
Price / month excl. VAT	45.00 €/lot
Garage:	
Parking places available	15 lots
Price / month excl. VAT	65.00 €/lot

GENERAL DESCRIPTION

Opening windows ☉ Card access system (under construction) ☉ Elevators ☉
 24 hours reception/security ☉ Restaurant ☉ Divided building areas for
 individual companies ☉ Easy accessibility both by car and public transport ☉
 Excellent natural lighting all in compaq and multi-room offices

PUBLIC TRANSPORT

Bus lines: 40, 40B, 88, 140, 140A, 142, 240, 287, 940, 972

AZ IRODAPARK

A Budaörs Office Park a budai hegyek déli peremén, Budaörsön található. Az irodapark három világos, modern irodaépülete Budapesthez közel, mindössze 10 perces autózásra, Budaörs központjában helyezkedik el. A környék Budapest kereskedelmi régiójához tartozó terület, folyamatosan épülő bevásárló központokkal, lakóingatlanokkal. Közvetlen kapcsolattal rendelkezik az M1/M7-es autópályákhoz és a nyugat-magyarországi régióhoz, így könnyen megközelíthető gépkocsival. Az irodakomplexum számos előnye közé tartozik a gyönyörű kilátás és a világos irodák mellett, a 24 órás recepció szolgálat, a mélygarázs, a felszíni parkolási lehetőség és az étterem.

Az irodapark kellemes, zöld környezetben kínál ideális megoldásokat Partnereinek. Az irodákból csodás panoráma nyílik Budaörsre, az épületek között gondosan karbantartott park nyugodt, alkotó környezetet teremt. Az irodaház kiválóan alkalmas kis-, közép- és nagyvállalatok elhelyezésére is, akik takarékos, de hatékony iroda megoldást keresnek.

A 3 épület közel 18.000 m² bérbeadható, világos és rugalmasan osztható irodaterületet kínál, amely lehetőséget nyújt egymáshoz kapcsolódó, összefüggő területek kialakítására is a szintek között. A bérlők számára kényelmes parkolási lehetőséget nyújt a mélygarázs és a számos felszíni parkoló.



'A' ÉPÜLET ÜRES TERÜLETEK, BÉRLETI DÍJ

Emelet	Nettó m ²	EUR/m ²
Földszint	0	9.50
1. emelet	0	9.50
2. emelet	0	9.50
3. emelet	341.33	9.50
Összesen:	341.33	ÁFA nélk.

Üzemeltetési kgt/m² 3.90 €
 Közös területi szorzó* 15.00 %
 *: a nettó irodaterületekhez adódik hozzá

'C' ÉPÜLET ÜRES TERÜLETEK, BÉRLETI DÍJ

Emelet	Nettó m ²	EUR/m ²
Földszint	0	9.50
1. emelet	0	9.50
2. emelet	0	9.50
3. emelet	345.56	9.50
4. emelet	0	9.50
5. emelet	0	10.00
6. emelet	657.32	11.00
Összesen:	1 002.88	ÁFA nélk.

Üzemeltetési kgt/m² 3.50 €
 Közös területi szorzó* 12.00 %
 *: a nettó irodaterületekhez adódik hozzá

PARKOLÁS

Felszíni	
Parkolóhelyek száma	40 db
Parkolás / hó (ÁFA nélk.)	45.00 €/db
Garázs	
Parkolóhelyek száma	15 db
Parkolás / hó (ÁFA nélk.)	65.00 €/db

ÁLTALÁNOS LEÍRÁS

Nyitható ablakok ☉ Kártyás beléptető rendszer (kiépítés alatt) ☉ Lift ☉ 24 órás recepció / biztonsági szolgálat ☉ Étterem ☉ Önálló cégközpontok létesítésére alkalmas épülettömbök ☉ Könnyű megközelíthetőség gépkocsival és tömegközlekedéssel ☉ Kitűnő természetes fényviszonyok egyterű és cellás irodák kialakítása esetén

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Buszok: 40, 40B, 88, 140, 140A, 142, 240, 287, 940, 972