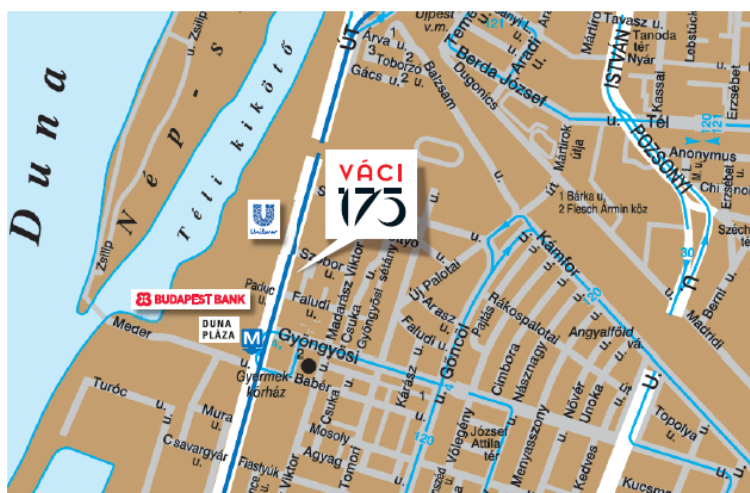


VÁCI 175

1138 Budapest, Váci út 175.

Elhelyezkedés:

A ház kapcsolata a budai oldallal az Árpád-hídnak köszönhetően kiemelkedően jó. Gépkocsival a **Belváros**, az **M3-as autópálya**, valamint a **2/A autótűt**, és az **M0-ás körgyűrű** észak-keleti szakasza is 10-15 perc alatt megközelíthető. Ugyanakkor a főváros legnagyobb észak-déli irányú forgalmát bonyolító – az Árpád-hídat a Lágymányosi-híddal összekötő – (háromsávós) Róbert Károly körút is néhány perc alatt elérhető gépkocsival.



Megközelíthetőség:

A 3-as metró vonalának Gyöngyösi utcai megállója az ingatlantól 200 méterre található. Ugyancsak gyors megközelítést tesznek lehetővé a 4-es és a 4-es expressz jelzésű BKV buszok. Károly körút néhány perc alatt érhető el.

Épület leírása:

A Váci 175 Irodaház közel 7.500 m² területen biztosít kiváló minőségű és kiemelkedően jó ár/érték arányú irodaterületet.

Az irodaterületek egyaránt alkalmasak hagyományos, úgynevezett cellás, és egyterű elrendezésre. A parkolást felszíni parkolók biztosítják.

Szolgáltatások a környéken:

Az épületegyüttes a Duna Plazától 200 méterre helyezkedik el. A Bevásárlóközpont széleskörű szolgáltatást nyújt étkezés, vásárlások és szolgáltatások terén. Pl.:

- Készpénz automata és bankfiók
- Tisztító
- Posta
- Gyógyszertár
- Autómosó
- Étterem/Kávézó

Épületen belüli szolgáltatások:

- Biztonságos parkolóhelyek a bérlők és vendégeik számára
- 24 órás recepció és biztonsági szolgálat az év minden napján
- Kártyás beléptető rendszer
- Épületen belüli üzemeltetési csapat
- Raktározási lehetőség
- Bérleményen belüli takarítás igény szerint



Bérbeadó:**Váci 175 Irodaház Kft.**

1095 Budapest, Máriássy u. 7.

Tel: + 36 1 451 4280, Fax: + 36 1 451 4289

Kapcsolattartó:

Hancz Anita

Értékesítő – iroda portfólió

Elérhető területek:**Iroda**

Emelet	Nettó terület (m ²)	Bruttó terület (m ²)
1.	238,04	262,89
2.	109,25	120,66
3.	379,33	418,93
4.	381,65	421,49
Összesen	1 108,27	1 223,97

Raktár:

A Bérbeadó raktár területet az épület második szintjén található, összesen 200 m²-es raktárterületből tud biztosítani, amely mind az irodaházból, mind pedig a felszíni parkoló felől, rámpán keresztül közelíthető meg.

Parkolás:

Az ügyfelek számára az utcán, a ház előtt és a ház körül illetve a környező utcákban van lehetőség megállni. A környék, fizető övezetbe tartozik. Bérbeadó a területen felszíni nyitott parkolót tud biztosítani.

Bérleti díjak:

Iroda: 7,5-8,5 EUR /m²/hó+Áfa - Kialakítás és futamidő függvényében

Raktár: 5,00 EUR/m²/hó+Áfa

Parkoló: 75,00 EUR/hely/hó+Áfa

Kialakítás:

A kialakítás Belső igényei szerint alakítható. A tervezett kialakítás időtartama a szerződés aláírását valamint az óvadék beérkezését követő 2-3 hét. A fenti bérleti díj a jelenlegi kialakítást tartalmazza.

Üzemeltetési költség:

Az üzemeltetés havi átalányköltsége az első évben **950 Ft / m² / hó + Áfa**, mely havonta előre fizetendő, és amely az év végén a tényleges költségekhez igazításra kerül.

Tartalma:

- a közös területek elektromos áram fogyasztása, hűtés-fűtése, valamint hideg és meleg víz fogyasztása;
- az épület fenntartásának költségei, mely tartalmazza a mindennapi használat során felmerülő javításokat;
- a karbantartó személyzet költségei, mely tartalmazza a létesítményeinek ellátását;
- a közös területek takarítása, karbantartása;
- hó eltakarítás;
- csatornadíjak és szemétszállítás (irodai);
- biztonsági és műszaki berendezések karbantartása és a személyzet díjai munkaidőben;
- fenntartási, javítási és felújítási költségek;
- az ingatlan biztosításának díjai;
- Ingatlan adó
- minden egyéb olyan fenntartási költség mely a bérlők többségének kérése miatt újonnan merül fel;
- az épület-felügyeleti szolgálat által végzett adminisztratív feladatok ellátása során felmerülő költségek;
- az épület menedzsment szolgálat díja

Az üzemeltetési költség nem tartalmazza:

- a bérlő telefon és egyéb telekommunikációs költségeit,
- a bérlő által kizárólagosan használt területek takarítását,
- a Bérlő vagyon- és felelősség biztosítását,
- a mérőóra alapján mért áramfogyasztást.

Bérlőnek jogában áll évente egyszer (év végén) ellenőrizni az üzemeltetési költség elszámolást.

Képek

