

ROYAL-CAPITAL PROPERTY INVESTMENT ZRT.
CÍM: 1116 BP.BARÁZDA UTCA 42.
TEL: +36 1 463-7124
MOBIL: +36 20 821 6562
E-MAIL: VONA.ZSOLT@ROYALINDEX.HU

ÚJBUDA IRODA BARÁZDA CENTER

Budapest XI. Barázda utca 42.

HRSZ:3990/2

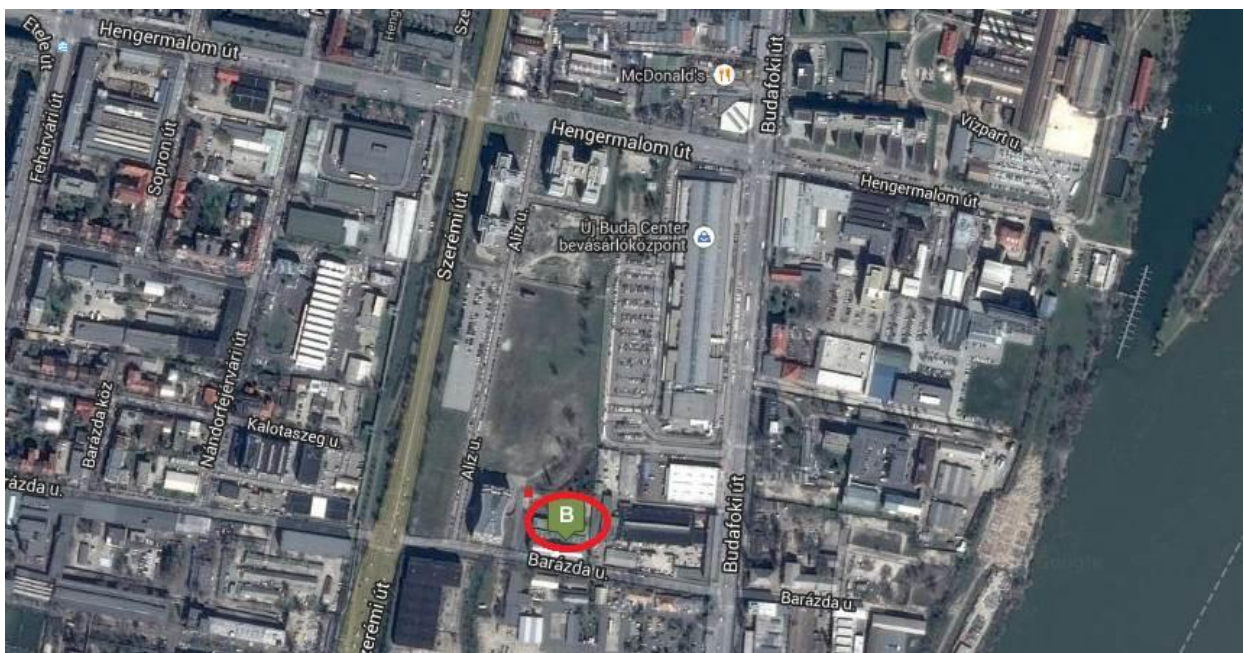
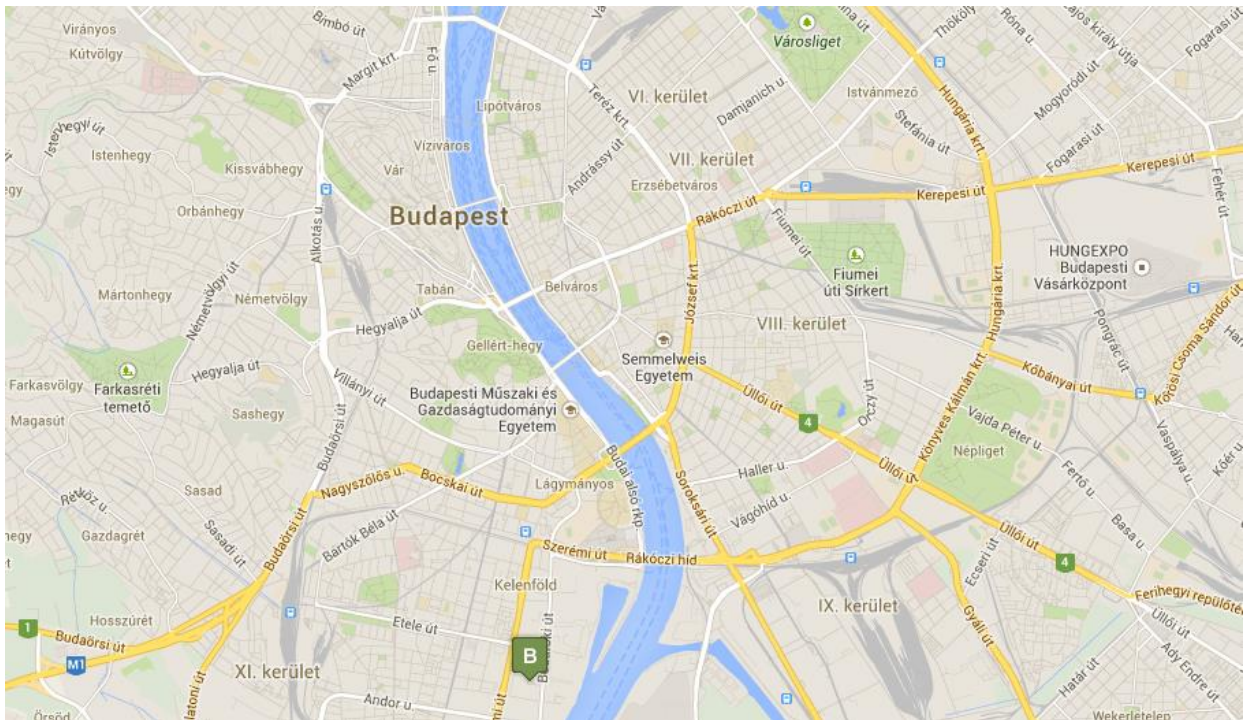


Tulajdonviszonyok

HRSZ:	3990/2
Tulajdoni hányad:	1/1
Cím:	1116 Budapest Barázda utca 42.
Tulajdonos:	Royal – Capital Property Investment Zrt. 1116 Budapest, Barázda u. 42.
Telek nagysága:	6155 m ²
Felépítmény nagysága:	Bruttó 6328 m ² , nettó 5601 m ²

Az ingatlan elhelyezkedése

Az ingatlan Budapest XI. kerületében a Szerémi és a Budafoki út között a Barázda utcában helyezkedik el. Az irodaház Budapest egyik legdinamikusabban fejlődő környezetében a Lágymányosi híd budai lehajtójánál az 1-es villamos meghosszabbításának közelében található. A helyszín presztízsét növeli az egyetemi negyed és a hozzá kapcsolódó innovációs és kutatási központ szomszédsága. Közvetlen környezetében gombamód szaporodnak az új fejlesztések, több irodaház található, Az Új Buda Center közvetlen telekszomszédként áll szolgáltatásaival a rendelkezésre. Közvetlen közúti kapcsolattal rendelkezik a 6-os és 7-es számú főúthoz illetve az M0-ás M1-es M6-os és M7-es autópályához. A repülőtér autóval 30 perc alatt elérhető illetve 15 perc alatt a belvárosban lehetünk. A környék presztízsében jelentős változást hozott a 4-es Metro megépülése, mely tovább javítja a környék tömegközlekedését. Az irodaház panoráma ablakaiból a budai hegyek pillanthatóak meg, míg az exponenciálisan fejlődő Duna part 5 perces sétával elérhető.



A telek

Az irodaház egy négyszög alakú sík telken helyezkedik el. Az ingatlan minden oldalról körbekerített, a környező ingatlanoktól történő lehatárolását az utcafront felől acélszerkezetű, a többi részen drótfonatos kerítés biztosítja. A telek nagyrészt szilárd térburkolattal ellátott, gépkocsik parkolására kialakított. A burkolattal nem fedett rész füvesített, parkosított, több lombos fával.

A felépítmény adatai

Az 1980-ban épült épület 2004-ben teljes felújításon esett át. Az épület karbantartása a felújítás óta folyamatos így állapota kiválóan minősíthető. A földszint három emelet és tetőtér kialakítású irodaház megfelel a kor követelményeinek strukturált infokommunikációs hálózattal és légkondicionálással rendelkezik. Az irodaház téglagipszkarton kialakítású belső válaszfalai lehetőséget teremtenek arra, hogy a bérlők szabadon alakíthassák ki az irodablokkokat.

Épület szerkezete:

Alapozás	Beton sávalap
Felmenő falazat	Monolit vasbeton pillérváz, téglá
födémszerkezet	vasbeton

Szolgáltatások:

- 14 órás biztonsági és recepciós szolgálat (H-P)
- kártyás beléptető rendszer
- kerékpártároló
- 110 gépkocsi elhelyezésére alkalmas parkoló
- étterem
- emeletenként teakonyha
- raktározási lehetőség
- klímatisztított irodák
- strukturált hálózat
- nyitható alumíniumszerkezetes termopan ablakok mechanikus árnyékoló rendszerrel
- biztonságtechnikai épületfelügyeleti rendszer
- hangelnyelő álmennyezet
- különféle méretű tárgyalók
- bérbbe vehető területek természetes megvilágításúak

Gépészet:

Lift: 12 személyes 1000 kg-os terhelhetőségű OTIS személyfelvonó
Kazán: 1db MHG ProCon HT 225 KW és 1 db MHG ProCon HT 150 KW
Folyamatos szabályozású zárt égésterű kondenzációs kazánok
Légkondicionálás: DAIKIN EUWAN 30 folyadékűtő 28 db fain coil-al
CLIVET WRAT 422 folyadékűtő 47 db fain coil-al
Légkezelő: 2db HUNGAROPATROL légkezelő a konyha szellőztetésére

Területi kimutatások

	földszint	I. emelet	II. emelet	III. emelet	IV. emelet	összesen
Iroda	500	808	686	648	582	3 224
Tárgyaló	133			38		171
Raktár	675	574				1249
konyha	216					216
közös terület	509	59	59	59	55	741
Összesen	2 033	1441	745	745	637	5 601

Az épület bruttó, azaz a külső falsíkokkal határolt legnagyobb vízszintes területe 6328m². Az épület nettó bérbe adható területe (kizárólagosan használt terület + közös terület) összesen 5601m², mely az épület belső válaszfalakkal csökkentett területe. Az építmény nettó-bruttó területének aránya: 11,48%







Fejlesztési lehetőségek

Lehetőség van az irodaház további bővítésére akár a jelenlegi „B” kategóriáról „A” kategóriára történő emelésével vagy a helyi építésügyi előírások akár 18.465 m²-esirodaház megépítését is lehetővé teszik.

KSZT

építési övezet jellege	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	sztintterületi mutató	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelület értéke	építménymagassága	
	m ²		%	m ² /m ²	%	%	m	
I-XI-K	1500	25	50	3	65	35	6	23

Sem ez a tájékoztató, sem ennek bármely részlete nem tekinthető hivatalos ajánlattételnek. A Royal-Capital semmiféle felelősséget nem vállal ezen információk felhasználása miatt.