



BALANCE

building

THE LIVING
WORKPLACE





Újjászületés a Váci úton



Renaissance
along Váci Road

THE LIVING
WORKPLACE

Környezetbarát és emberközpontú irodaház a Váci úti irodafolyosón

A Balance Building Budapest legismertebb üzleti negyedében, a Váci úti irodafolyosón helyezkedik el, a Business Center 99 Iroda Parkban. Könnyen megközelíthető autóval, illetve tömegközlekedéssel, hiszen az M3 metróvonal Forgách utcai megállójától pár száz méterre található. Az újonnan felújított - BREEAM very good minősítésű - Balance Building szinte új helyszínen jelenik meg; 3000m² zöld parkban, amely informális megbeszélések, tárgyalások helyszínévé is válhat. A belső terek is jelentős átalakuláson mennek keresztül; így impozáns, modern, újgenerációs, fenntartható és emberközpontú munkakörnyezet áll a bérlők rendelkezésére.

A Balance Building 10 emeletén 9400m² bérelhető iroda területet kínál, csodálatos panorámával a felsőbb emeletekről.

Jellemzők

- Felújított, „A” kategóriás irodaház
- BREEAM „very good” minősítés folyamatban
- Modern és emberközpontú környezet és szolgáltatások
- Helyszíni épületmenedzsment és épület karbantartás
- Hang- és hőszigetelt, nyitható nyílászárók
- 4 csöves fan-coil rendszer
- Parkosított környezetben fedett tárgyalók, pihenők, pavilonok
- Kerékpártároló és zuhanyzó
- 24 órás ór- és portaszolgálat
- 200 férőhelyes őrzött parkoló, mélygarázsban
- Étterem és kávézó az épületen belül
- Bankfiók, élelmiszerüzlet, gyógyszertár a közelben
- Kitűnő Váci úti láthatóság



Sustainable and human oriented office building on Váci Corridor

Balance Building - as the central part of Business Center 99 Office Park- is located in the most famous business district of Budapest, on Váci Corridor. It is easily accessible both by car and public transportation, only a few hundred metres from Forgách street metro station.

The newly renovated Balance Building will be opened with a BREEAM 'very good' rating in a completely new surrounding; 3000 sq m fresh green park where informal meetings and negotiations could be held. Interior spaces will also go through a significant transformation; an imposing interior design offers tenants a modern, new generation, sustainable and people-oriented working environment.

Balance Building offers 9.400 sq m of leasable area on 10 levels with beautiful panoramic view from the upper floors.

Features

- Renovated 'A' category office building
- BREEAM „very good” certification in process
- Modern and human oriented working environment
- Functional and cost effective operation
- Property & facility management
- Sound proof & heat-insulating, openable windows
- 4 pipe fan-coil system
- Covered meeting room, lounge pavilions in landscaped environment
- Bicycle shed, shower room
- 24 hour reception and security service
- 200 secured underground parking spaces
- In-house restaurant and cafe
- Bank, grocery store, pharmacy nearby
- Excellent visibility from Váci Avenue



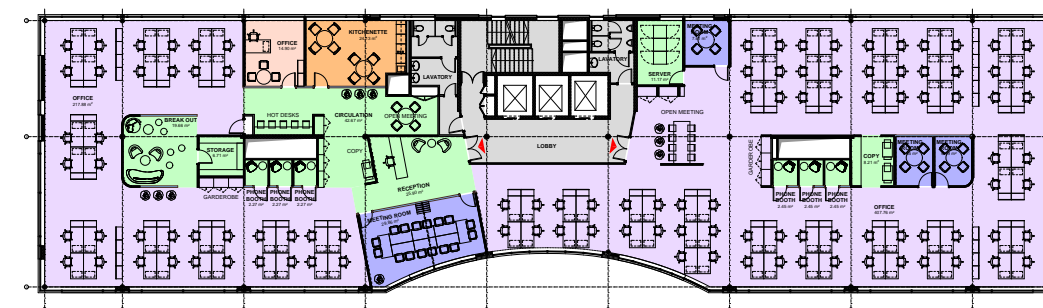
Oázis a metropoliszban Oasis in the metropolis



Rugalmas irodatér kialakítás

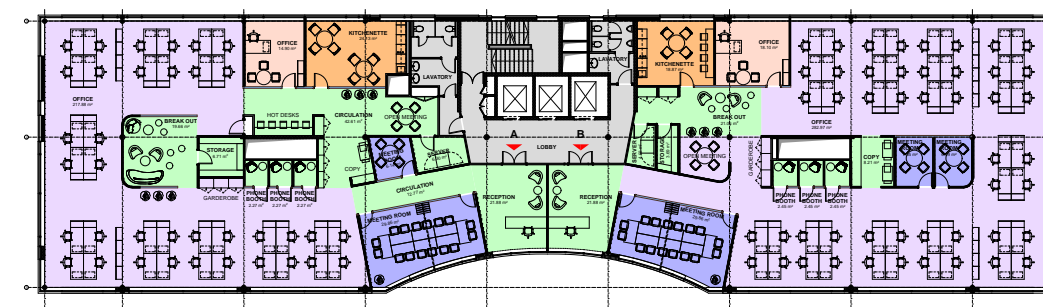
Flexible office
space planning

Általános alaprajz egylégterű elrendezéssel
General floor open space arrangement



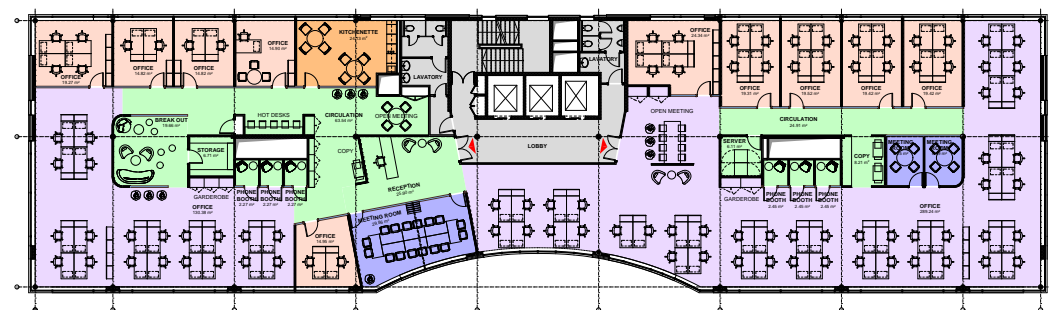
MUNKAÁLLOMÁSOK / WORKPLACES: 110
ÜLTETÉSI SŰRŰSÉG / DENSITY: 7.82 m²/ munkaállomás / workplace

Általános alaprajz egylégterű elrendezéssel 2 bérlő esetén
General floor open space arrangement for 2 tenants



	OFFICE A	OFFICE B	
MUNKAÁLLOMÁSOK / WORKPLACES:	38	50	
ÜLTETÉSI SŰRŰSÉG / DENSITY:	10.79 m ²	8.99 m ²	/munkaállomás / workplace

Általános alaprajz vegyes elrendezéssel
General floor mixed arrangement



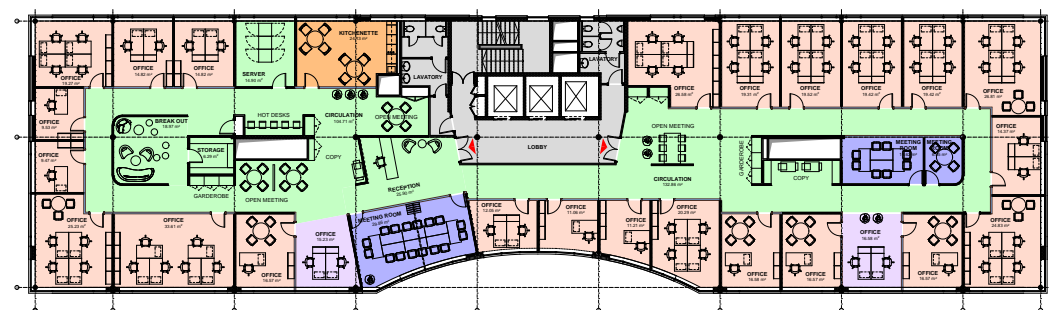
LEGEND:

GYPSUM WALL ———
GLASS WALL ———
OFFICE ENTRANCE ▼

MUNKAÁLLOMÁSOK / WORKPLACES: 96

ÜLTETÉSI SŰRŰSÉG / DENSITY: 8.96 m²/munkaállomás / workplace

Általános alaprajz cellázott elrendezéssel
General floor cellular arrangement



LEGEND:

GYPSUM WALL ———
GLASS WALL ———
OFFICE ENTRANCE ▼

MUNKAÁLLOMÁSOK / WORKPLACES: 67

ÜLTETÉSI SŰRŰSÉG / DENSITY: 12.83 m²/munkaállomás / workplace

Bérelhető terület szintenként Available area by floor	
10	390 m ²
9	543 m ²
8	980 m ²
7	999 m ²
6	999 m ²
5	999 m ²
4	999 m ²
3	999 m ²
2	997 m ²
1	915 m ²
Földszint / Ground floor	612 m²
Összesen / Total	9 432 m²

Általános bérleti feltételek
General lease terms

Bérleti díj / Monthly rent	€ 10,9 / m ² / month + VAT
Üzemeltetési díj / Service Charge	HUF 1200 / m ² / month + VAT
Parkoló / Parking	€ 90 / month + VAT
Raktár / Storage	€ 5 / month + VAT
Közös területi szorzó / Common area ratio	8,4%
Kiadható minimális terület / Min. leasable area	300 m ²



Fenntartható,
modern technológia
Sustainable,
modern technology

CPI Property Group

A CPI Property Group – egyike a vezető ingatlanfejlesztőknek -, a hosszú távú befektetésekre és az ingatlan portfóliójának bérbeadására összpontosít Közép-kelet Európában és Németországban. A vállalat az elmúlt években sikeresen pozícionálta magát a befektetői és fejlesztői szegmensben a hazai ingatlanpiacon és az elmúlt egy évben Európán belül is bővülésre tett szert.

A CPI Property Group minden üzleti szegmensben aktív; kiskereskedelmi, irodai, szállodai, lakóingatlan, ipari és logisztikai fejlesztésekben is.

Működésének éveitől kezdve a cég folyamatosan követi a trendeket és az ügyfelek igényeit, a 21. századi tendenciáknak megfelelően. A legfontosabb szempontok a fenntartható megoldások, a zöld területek, modern mérnöki technológia, a letisztult formák, a high - tech környezet, a jóléti szolgáltatások, a 21. századi ízlés, a jó elhelyezkedés és a tömegközlekedési adottságok.

CPI Property Group is a leading real estate company concentrating on long-term investments and the lease of its real estate portfolio, predominantly in Central and Eastern Europe and Germany. In recent years, the company has successfully established itself among the leading investors and developers in the domestic real estate market, and during the last year, it has also expanded within Europe.

CPI Property Group is active in all business segments; retail, office, hotel, residential, industry and logistics, developments.

During its years of operation, the company has been following the trends and expectations of clients adequate to the 21st century's tendencies. The key points are sustainable solutions, green areas, modern engineering technology, clear design, high-tech environment, welfare services, 21st-century taste, good location and public transportation.





1138 Budapest, Váci út 99.



Bodahelyi András

Sales Representative

+361 225 6600

+36 30 337 2688

E-mail: a.bodahelyi@cpipg.com

CPI Hungary Kft.

1132 Budapest, Váci út 30.

www.cpigroup.hu

www.balancebuilding.hu



A kiadványban előforduló esetleges nyomdai hibákért, a pontatlanságokért vagy hiányosságokért a CPI nem vállal felelősséget. Jelen tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek.

Neither this brochure, nor any of the details herein constitute part a bidding offer and all data should be considered for information purposes only. CPI is not responsible for any loss of material resulting from the use of this information.