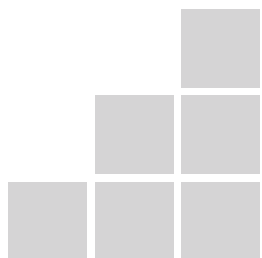


R70 OFFICE COMPLEX

1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.



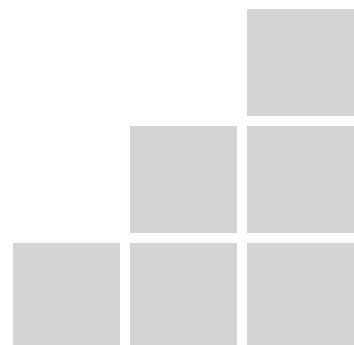
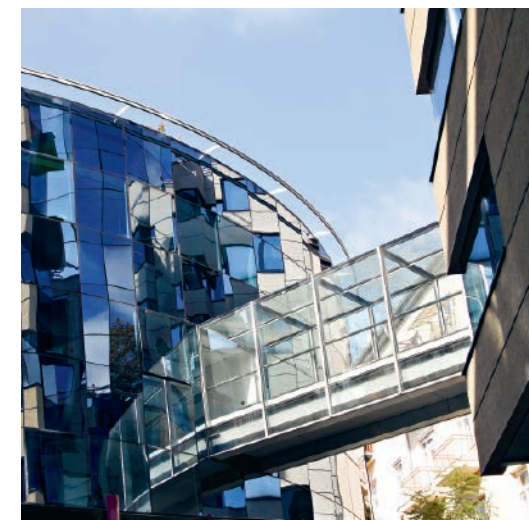
Az irodaépület bemutatása

INTRODUCTION

Az **R70 Office Complex** irodaház a pesti oldalon a Blaha Lujza tér és a Keleti pályaudvar között található. Elhelyezkedésének köszönhetően személygépkocsival és tömegközlekedéssel is kiválóan megközelíthető, illetve a város bármely pontjából könnyen elérhető az épület. A 18 800 négyzetméteres irodaház négy recepcióval és két garázslehajtóval rendelkezik. A parkolóházba az Alsóerdősor utca és a Szövetség utca felől lehet lehajtani. Tágas belső udvara az itt dolgozók részére is kényelmes kikapcsolódást tesz lehetővé. A nagy üvegfelületek, zöld tetőkert és a modern főrepció tér imponáns külsőt kölcsönöz az épületnek.

R70 Office Complex building is located on the Pest side between Blaha Lujza Square and Keleti Railway Station. The office building has an excellent location and it offers an easy access by car and by public transport also.

The 18,800 GLA office building encompasses four reception areas and two exits to the underground garage accessible directly from Alsóerdősor street and from Szövetség street. The inner courtyard provides comfortable relaxation for the employees. The huge glass surfaces, green roof garden and the main reception space ensure an imposing modern look to the building.

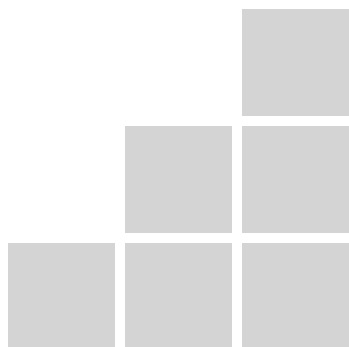
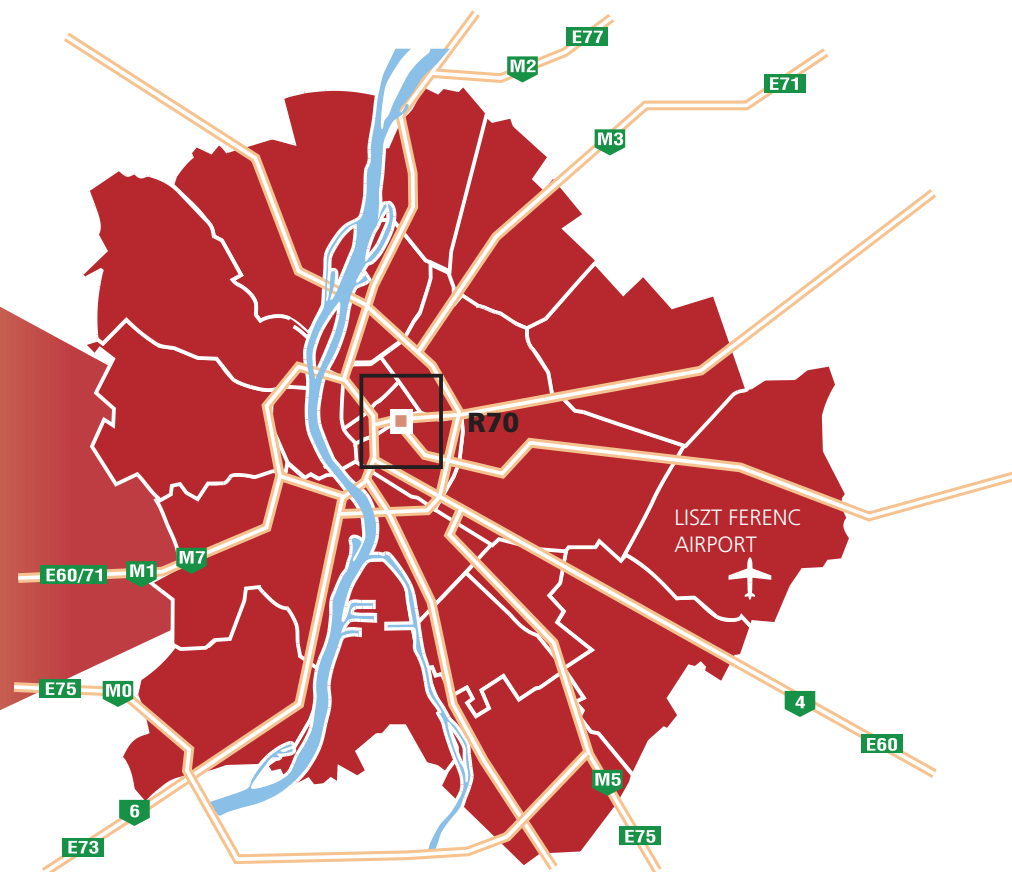
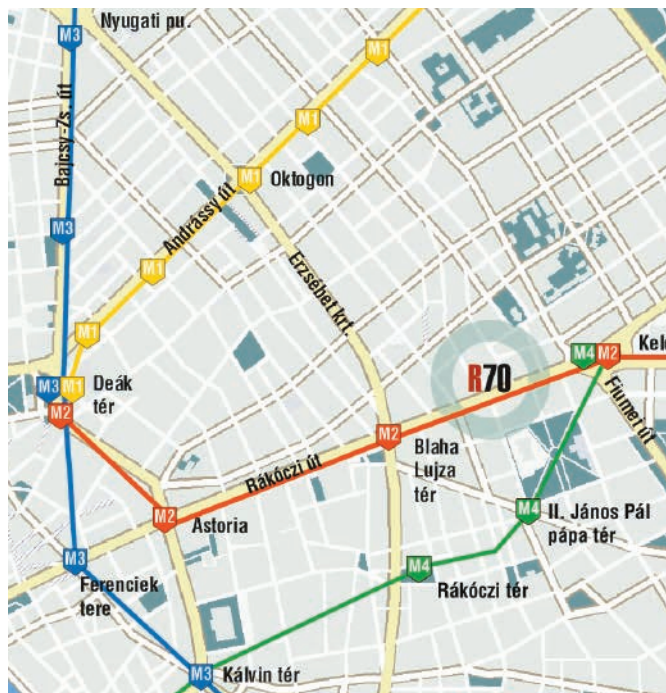


R70 Office Complex

- **Könnyen megközelíthető, kiváló elhelyezkedés**
Easily accessible, excellent location
- **Bővülési lehetőség biztosítása**
Expansion opportunity for tenants
- **Egyedi igényeknek megfelelő irodakialakítás**
Office fit-out according to tenant's requirements

Megközelíthetőség

ACCESS



Az épület közelében számos szolgáltatás, több szálloda, étterem, bevásárlóközpont, bankok és ATM-ek találhatóak.
 Surrounding facilities of R70 Office Complex: hotels, restaurants, shopping centers, branch banks (ATM).

- Busz / Bus: 5, 7, 7E, 173, 173E, 178, 8, 133, 233
- Trolibusz / Trolley bus: 73, 76
- Villamos / Tram: 4, 6, 37, 37A
- Metró / Subway: M2, M4
- Kerékpár kölcsönző pontok (Bubi) az irodaház közelében / Bicycle docking stations (Bubi) close to the office building

Irodakialakítási szintrajz

OFFICE LAYOUT



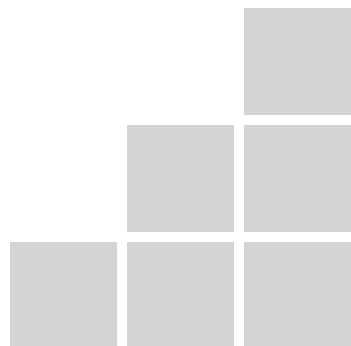
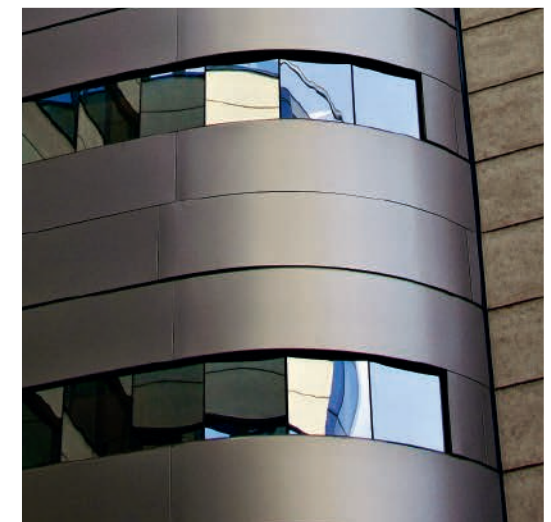
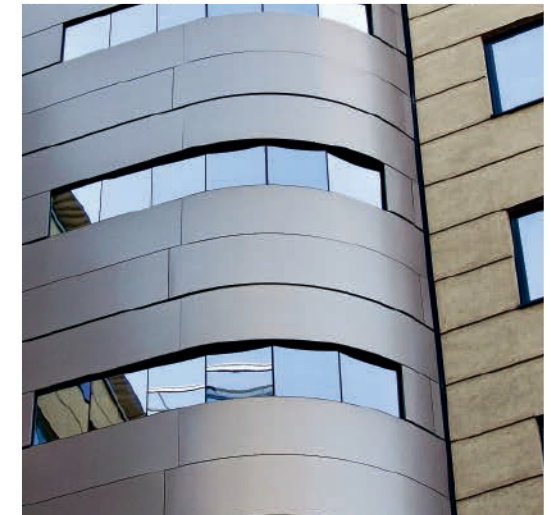
	Teljes terület / Total area
ground floor	1 500 m ²
1st floor	1 600 m ²
2nd floor	2 500 m ²
3rd floor	2 600 m ²
4th floor	2 600 m ²
5th floor	2 100 m ²
6th floor	2 100 m ²
7th floor	1 700 m ²
8th floor	1 500 m ²
9th floor	100 m ²

- 35 m²-től bérelhető irodaterület • Areas available from 35 sqms
- Rugalmas bérleti konstrukciók • Flexible lease terms
- Zöld tetőkert • Green rooftop

Műszaki leírás

TECHNICAL DESCRIPTION

- 4 csöves fan-coil légkondicionáló rendszer egyedi szabályozhatósággal
- Hangszigetelt gipszkarton válaszfalak
- Álmennyezet
- Központi tűzjelző rendszer
- 9 személyfelvonó
- Napvédő üvegezésű nyitható ablakok
- Rugalmas belső válaszfalazás
- LEED Gold minősítés
- Magas minőségű műszaki tartalommal, környezetbarát anyagok felhasználásával
- 4 pipe fancoil air-conditioning with individual control panel
- Sound-proof plasterboard partition walls
- Suspended ceiling
- Central fire alarm system
- 9 high speed elevators
- Openable windows with sun protective glazing
- Flexibel inner partitioning wall structure
- LEED Gold certification
- High quality, environmentally friendly building specification

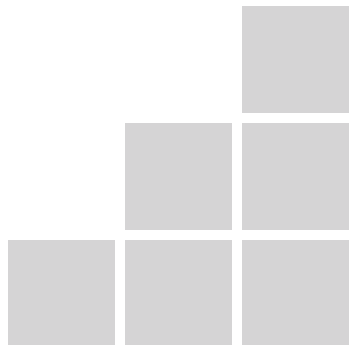


- **Energiatakarékos gépészeti berendezések**
Energy efficient technical equipments
- **Bérleményenként elhelyezett egyedi mérőórák**
Separate utility meters in every leased premises

Szolgáltatások

SERVICES

- Helyszíni épületüzemeltetés és tulajdonosi kapcsolattartó
- Postaszolgálat a bérlőknek
- Bérelhető konferencia terem
- Fitness terem
- Étterem és kávézó
- Kerékpár és motorkerékpár tároló
- Mélygarázsban biztosított parkolás a bérlőknek és vendégparkolók a látogatóiknak
- 24 órás biztonsági szolgálat és kamerás térfigyelő rendszer
- Kártyás beléptető rendszer
- On-site facility management and owner's representative
- Post office for the Tenants
- Conference room to let on a case-by-case
- Gym
- Canteen and cafe
- Bicycle and motorbike parking
- Underground garage with visitor parking
- 24h-security control and CCTV system
- Security card entry system



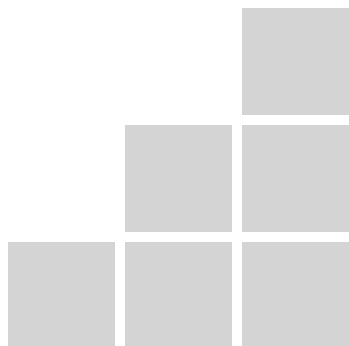
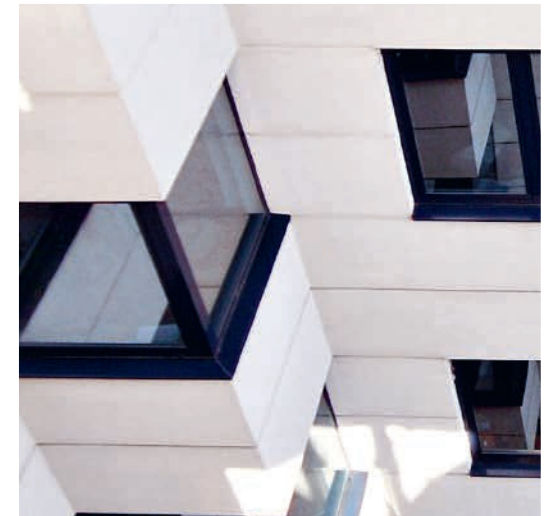
- 4 mélygarázs szint • 4 underground levels
- Raktározási lehetőség • Storage facilities
- Kellemes munkakörnyezet • Comfortable working environment

Tulajdonos

OWNER

A **CA Immo**-t 1987-ben alapították és 1988 óta jegyzik a Bécsi Tőzsdén. A vállalat kereskedelmi ingatlanokba, leginkább irodákba fektet be Ausztriában, Németországban és Kelet- Európában. A **CA Immo** fő tevékenysége két üzletágra fókuszál: befektetési célú ingatlanok kezelése és projektfejlesztés. A Csoport magyarországi portfóliójába tartozik számos irodaház, logisztikai parkok és egy bevásárlóközpont, amely mindösszesen körülbelül 320 000 m² ténylegesen bérbe adható területet foglal magába.

CA Immo was founded in 1987 and has been listed on the Vienna Stock Exchange since 1988. Since its foundation **CA Immo** developed into one of Central Europe's leading property companies. The core expertise of the **CA Immo Group** is focused on two business areas: the management of investment properties and project development, creating everything from high quality buildings to entire city districts. Currently - **CA Immo's** total property portfolio in Hungary reached 320,000 sqm consisting of nine office buildings, two logistics parks and one retail center.



- Erős saját tőke • Strong capital base
- Jól kiegyensúlyozott portfólió • Well balanced portfolio



Elérhetőségek

CONTACT

CA IMMO HUNGARY KFT.

Rákóczi út 70-72., H-1074 Budapest, Hungary

Telefon: +36 (1) 501 28 00

Fax: +36 (1) 501 28 01

e-mail: office@caimmo.hu

www.caimmo.com

The LEED® Certification Mark is a registered trademark owned by the U.S. Green Building Council and is used with permission.

Ez a kiadvány marketing célokat szolgál, így nem minősül hivatalos ajánlattételnek.
This brochure is produced for marketing purposes. Its contents, which are non-binding, are intended solely to provide information and do not constitute an offer.