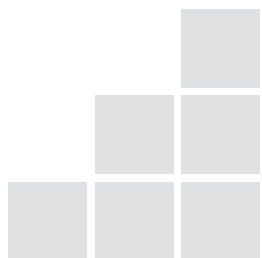




CAPITAL SQUARE

1133 Budapest, Váci út 76.

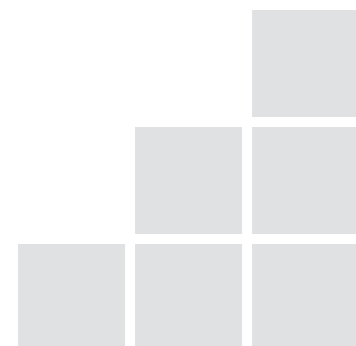


Az irodaépület bemutatása

INTRODUCTION

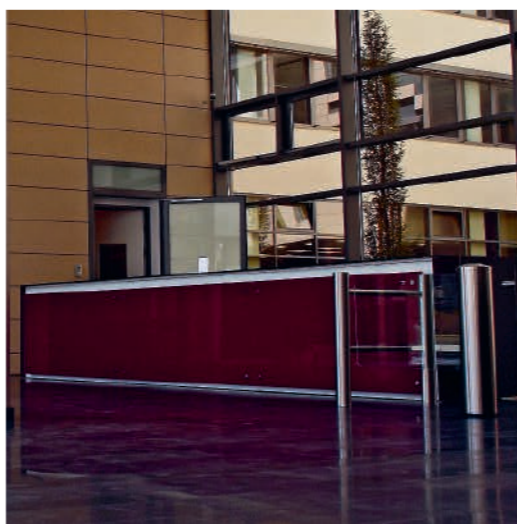
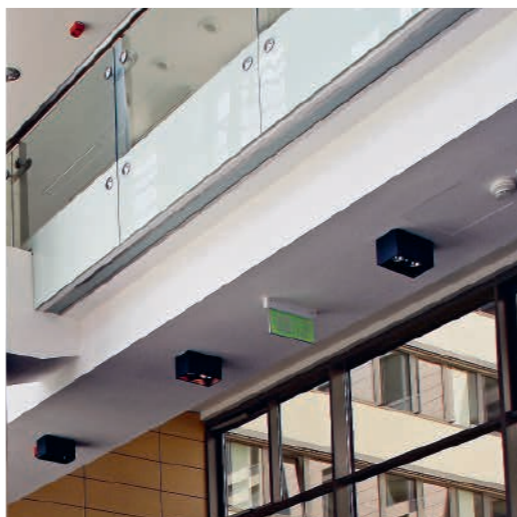
A **Capital Square** Budapest egyik legsikeresebb irodanegyedében, a Váci úti folyosón található, melynek köszönhetően mind a Váci, mind a Dózsa György út felé kitűnő láthatósággal bír. A kiváló minőségű, „A” kategóriás irodaépület 2009-ben került átadásra. Páratlan belső kialakításának és magas minőségű anyagfelhasználásának köszönhetően elegáns munkakörnyezetet biztosít bérlőinek. A bruttó 32 650 m² bérbeadható területű épületegyüttes zöld, belső kertet zár körbe. A **Capital Square**-be érkezők három recepció felől tudják megközelíteni az épületet, az autóval közlekedők számára pedig külön vendégparkoló és a főrecepcióhoz vezető vendéglift könnyíti meg az irodaházba történő bejutást.

Capital Square is located on a square plot in the center of the most successful office submarket in Budapest. The office building has an excellent visibility from both Váci út and Dózsa György út. The top quality “A” class office building was completed in 2009. Due to the unique interior design and the high quality materials, the building offers an elegant working atmosphere to its Tenants. The 32,650 GLA building encompasses a green courtyard. **Capital Square** can be accessed through three separate receptions or by elevator that leads visitors from the guest parking of the underground garage directly to the main reception of the building.



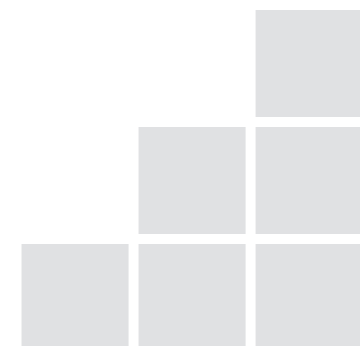
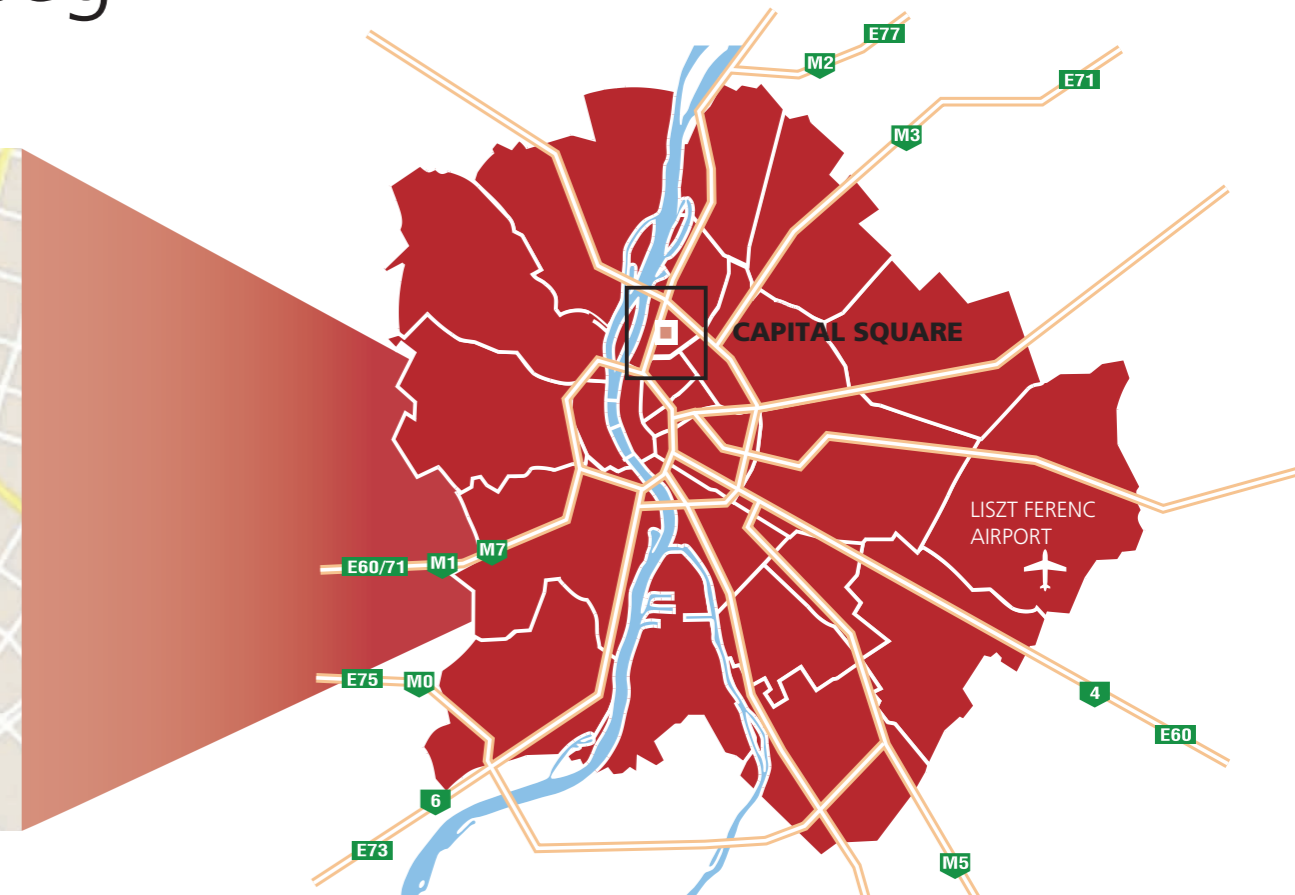
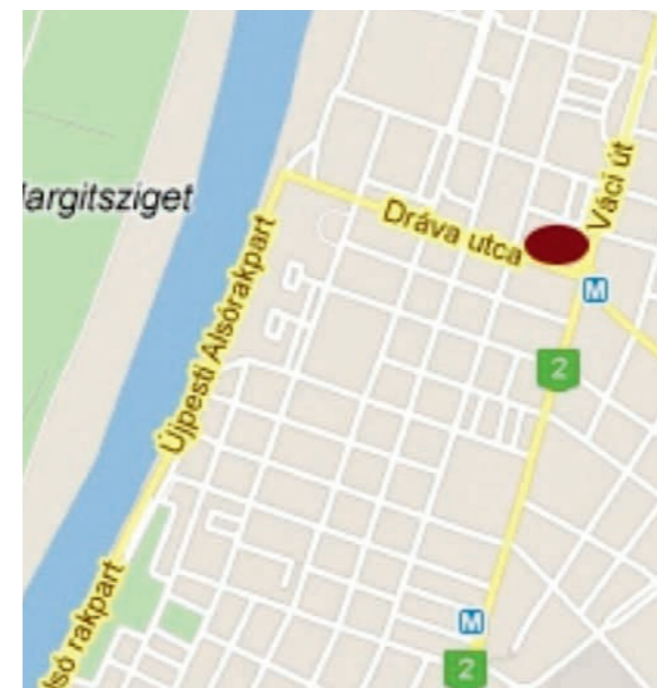
Capital Square

- 32 650 m² bérbeadható terület
32,650 m² lettable area
- Kiváló elhelyezkedés
Excellent location
- 3 szintes mélygarázs
3 underground levels



Megközelíthetőség

ACCESS



A **Capital Square** irodaház elhelyezkedésének köszönhetően mind autóval, mind tömegközlekedéssel könnyen megközelíthető. A Dózsa György úti metrómegálló az épület közvetlen közelében található, így néhány perc alatt a belvárosban lehetünk.

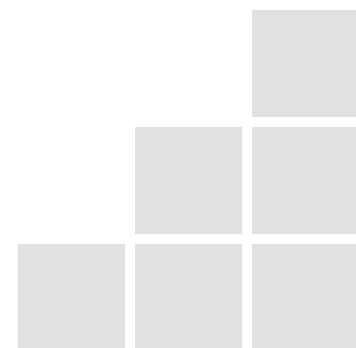
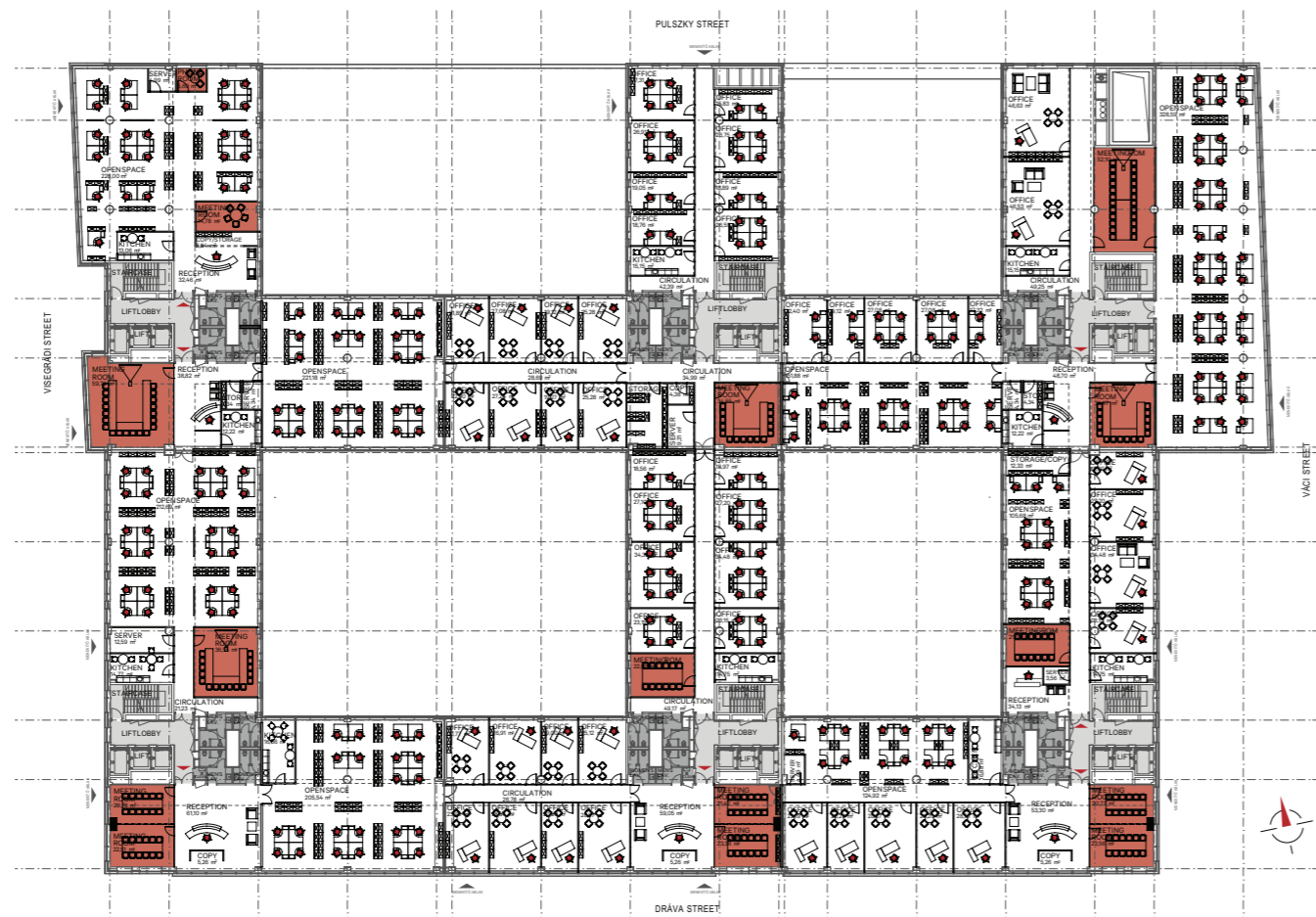
Capital Square has an excellent location and it offers an easy access by car or public transportation as the building is located on Váci út right above Dózsa György út metro station. It takes only a few minutes to reach the city center from the office building.

- **Metró / Subway:** M3
- **Busz / Bus:** 15
- **Trolibusz / Trolley bus:** 75, 79

Irodakialakítási szintrajz

OFFICE LAYOUT

	Teljes terület / Total area
ground floor	3 000 m ²
1st floor	4 350 m ²
2nd floor	4 500 m ²
3rd floor	4 600 m ²
4th floor	4 600 m ²
5th floor	4 600 m ²
6th floor	4 160 m ²
7th floor	2 580 m ²
8th floor	220 m ²

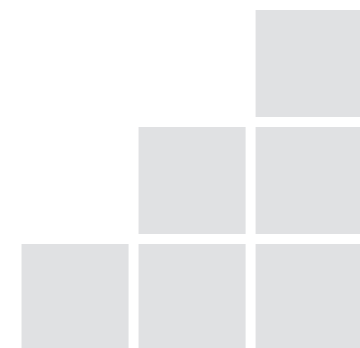


- 80 m²-től bérelhető terület
Areas available from 80 m²
- 4 600 m² irodaterület egy szinten
4,600 m² office area on one floor

Műszaki leírás

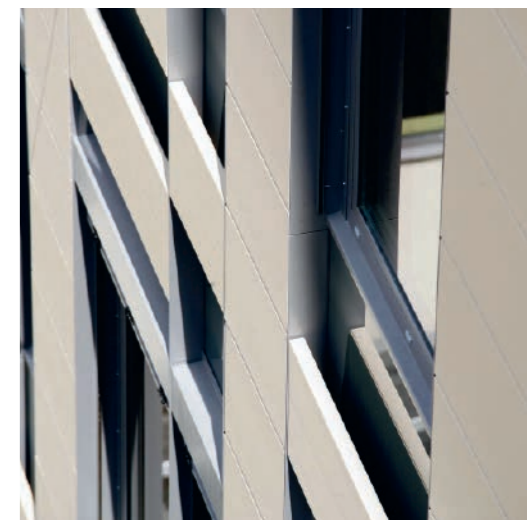
TECHNICAL DESCRIPTION

- 4 csöves Fan-Coil légkondicionálás (hűtés, fűtés, friss levegő) egyedi szabályozhatósággal
- Nyitható ablakok
- 13 cm-el megemelt álpadló
- Gipszkarton és fém panellel rendelkező álmennyezet
- 2,8 m belmagasság
- Elektromos külső árnyékolás
- Direkt/indirekt lámpatestek
- Kizárólagos használatú vizesblokk és felszerelt teakonyha
- Biztonsági kamera a közös területeken



- Rugalmas irodakialakítás
Flexible layouts
- Modern irodatér
Modern office spaces

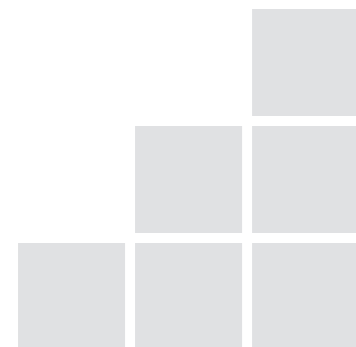
- Four-pipe fan coil air conditioning (HVAC) with individual control panel
- Openable windows
- Modular raised floor with 13 cm height
- Gypsum and metal panel suspended ceiling
- 2.8 m clear internal height
- External electronic shading-system with manual control panel
- Direct and indirect lightning fixtures
- Exclusively used wet block and equipped tea kitchen
- CCTV system in common areas



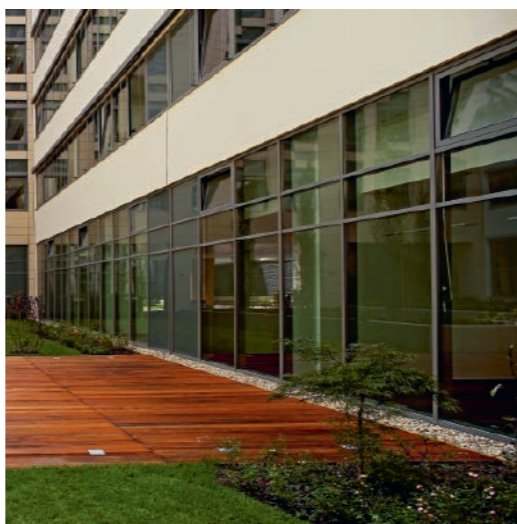
Szolgáltatások

SERVICES

- Étterem és kávézó terasszal
- Bankfiókok és ATM
- Mélygarázsban biztosított parkolás a bérlőknek és vendégparkoló a látogatóiknak
- Kerékpártárolók
- 19 személyfelvonó
- 24 órás recepció és biztonsági szolgálat
- Kártyás beléptető rendszer
- Házon belüli üzemeltetés
- Szelektív hulladékgyűjtés
- LEED minősítés
- In-house café and restaurant
- Bank branches and ATM
- Underground garage with visitor parking
- Bicycle racks
- 19 high speed elevators
- 24-hour reception and security service
- Security card entry system
- In-house facility management
- Selective waste collection
- LEED certification



- Zöld belső kert
Green courtyard
- Raktározási lehetőség
Storage facilities
- Parkolóhelyek aránya 1 hely/50 m²
Parking ratio 1pc/50 m²

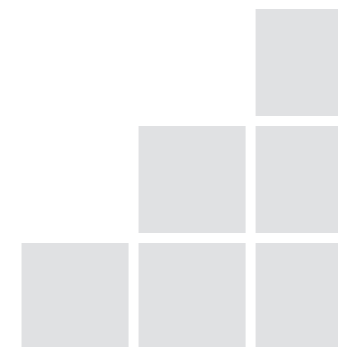


Tulajdonos

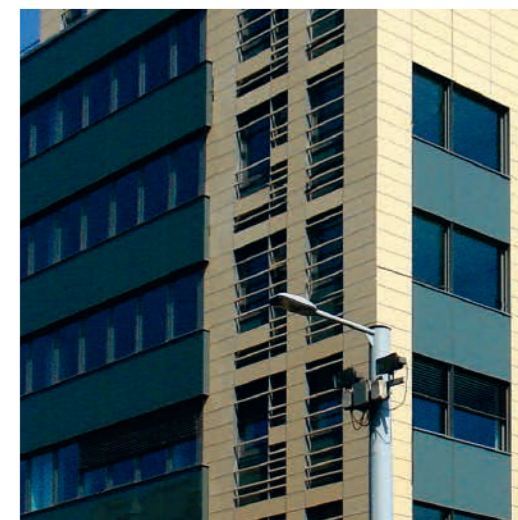
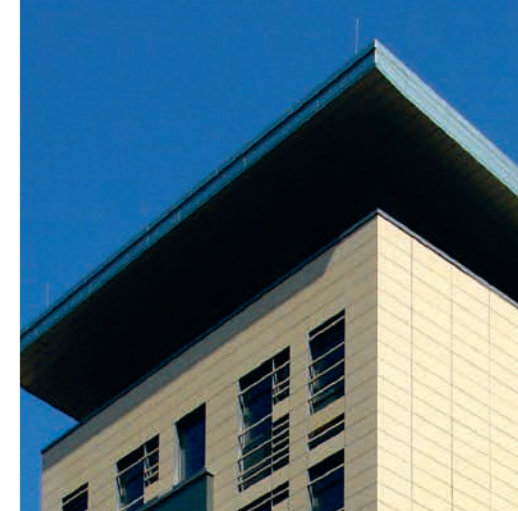
OWNER

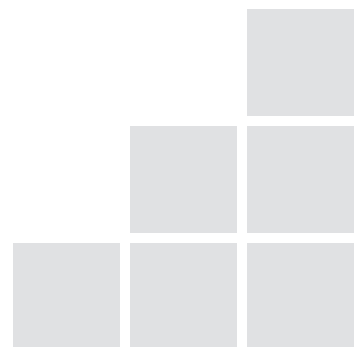
A **CA Immo**-t 1987-ben alapították és 1988 óta jegyzik a Bécsi Tőzsdén. A vállalat kereskedelmi ingatlanokba, leginkább irodákba fektet be Ausztriában, Németországban és Közép-Kelet-Európában. A **CA Immo** fő tevékenysége két üzletágra fókuszál: befektetési célú ingatlanok kezelése és projektfejlesztés. A Csoport magyarországi portfóliója több százezer négyzetméter ténylegesen bérebe adható területet foglal magába. A magyarországi portfólióba tartozik több irodaház, logisztikai park és üzlethelyiség is.

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 more hundred thousand square meters consisting of several office buildings, logistics parks, and 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

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