



OFFICE CAMPUS

property of IMMOFINANZ



IMMOFINANZ



OFFICE CAMPUS

1097 Budapest, Gubacsi út 6/b



NET LEASABLE SPACES

Office:	8 147 m ²
Warehouse:	4 093 m ²

BÉRBEADHATÓ TERÜLETEK

Iroda:	8 147 m ²
Raktár:	4 093 m ²

Warehouse

Building B

Gr. floor	0.00 m ²	5.00-6.50
TOTAL	0.00 m²	(Excl.VAT)

Raktár

B Épület

Földszint	0,00 m ²	5,00-6,50
TOTÁL	0,00 m²	(ÁFA nélkül)

Office

Building A

Building B

1 st floor	246.00 m ²	11.00-11.50
3 rd floor	353.96 m ²	11.00-11.50
TOTAL	599.96 m²	(Excl.VAT)

Iroda

A Épület

B Épület

1. emelet	246,00 m ²	11.00-11.50
3. emelet	353,96 m ²	11.00-11.50
TOTÁL	599,96 m²	(ÁFA nélkül)



<i>Warehouse</i>	
Service charge/m ²	582 HUF
<i>Office</i>	
Service charge/m ²	898 HUF
Add on factor* in %	+ 6.00%

*: added to the net office areas

<i>Raktár</i>	
Üzemeltetési költség/m ²	582 HUF
<i>Iroda</i>	
Üzemeltetési költség/m ²	898 HUF
Közös területi szorzó*	+ 6,00%

*: a nettó irodaterületekhez adódik hozzá

PARKING

Parking places available	10
Price / month excl. VAT	50.00 €

PARKOLÁS

Parkolóhelyek száma	10
Parkolás / hó (ÁFA nélkül)	50,00 €

THE CONCEPT

Office Campus is an overall concept within a high class and centrally located business park can be developed in the 9th district near the Hungária Boulevard and the Rákóczi Bridge.

A KONCEPCIÓ

Az Office Campus olyan átfogó koncepció, melynek keretén belül elsőrendű, központi elhelyezkedésű üzleti park megvalósítására van lehetőség a IX. kerületben, a Hungária körút és a Rákóczi híd közelében.

FIRST PHASE (Office & Service/Storage facilities)

The building offers a suitable location for companies looking for small or big office units. The modern building concept also provides service-, storage- and retail-areas. Further small logistic units and areas suitable for performing research and development activities are available within the same building. The building consists of a ground floor with offices and storage. 1st, 2nd, and 3rd floors are solely for offices.

ELSŐ FÁZIS (Iroda & Szolgáltató/Raktár helyiségek)

A megvalósuló épület ideális mind a kisebb, mind a nagyobb irodát/kiszolgáló helyiséget kereső cégek számára. Az épületben iroda, kiszolgáló és raktár területek is kialakításra kerültek, melyek ideális helyszínt jelentenek kutatási, fejlesztési tevékenységet folytató cégek részére. Kisebb, logisztikai célokat szolgáló területek is bérbe vehetők. Az épület földszintjén irodák és szolgáltató/raktárterület, az 1., 2., és 3. emeleten kizárólag irodák épültek.



GENERAL DESCRIPTION OF THE BUILDING

OFFICE AREAS

- § Offices of various sizes from 180 m² - 1670 m²
- § Raised floor
- § Office areas can be flexibly partitioned and provide with highest space efficiency
- § Interior net height 3.05 m
- § High efficient sun and heat protection glass and opening windows
- § Four pipe fan-coil system

WAREHOUSE & SERVICE AREAS

- § Areas to let of various sizes from 57 m² to 944 m²
- § Internal height 6.65 m
- § Industrial gates
- § Floor loading capacity: 20 KN/m²

GENERAL

- § **Communal meeting room**
- § 24 hour security and reception service, surveillance system with video cameras
- § Green- and recreation area in front of the building
- § Large, efficient advertising surfaces
- § Handicap access
- § Restaurant possibility

AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS JELLEMZŐI

IRODA TERÜLETEK

- § 180 m² - 1670 m² közötti, különböző méretű irodák
- § Álpadló
- § Rugalmasan alakítható területek, tagolt és egyterű irodák is megvalósíthatók
- § 3,05 m tiszta belmagasság
- § Az ablakok fény- és hővisszaverő bevonattal ellátottak, és a fele nyitható
- § 4 csöves hűtő-fűtő rendszer

RAKTÁR, SZOLGÁLTATÓ TERÜLETEK

- § 57 m² - 944 m² közötti, különböző méretű területek
- § 6,65 m belmagasság
- § Ipar kapuk teherautóknak
- § Padló teherbírás: 20 KN/m²

ÁLTALÁNOS

- § **Közösségi tárgyaló**
- § 24 órás biztonsági és recepció szolgálat, videokamerás megfigyelő rendszer
- § Zöld és pihenő területek az épület környezetében
- § Jól látható, nagy hirdetési felületek
- § Akadálymentes megközelíthetőség
- § Étterem lehetőség



OFFICE CAMPUS – FACTS & FIGURES

§ Approved uses: office, services, trade and wholesale, research and development, storage and warehousing, event and conference centre, hotel, shopping and retail, public institutions, restaurant, leisure facilities

§ 200,000 m² building plot

§ 50% built-in ratio / 35% green areas and water

§ Building heights: 12.5 m - 30 m

§ Max. total floor space: 380,000 m²

§ 6,000 parking spaces upon project completion

OFFICE CAMPUS – TÉNYEK ÉS ADATOK

§ Hasznosítás: iroda, szolgáltatói-, és nagykereskedelmi-, vendéglátó-, szabadidős-, kutatás-fejlesztési létesítmény-, rendezvény és konf. központ-, szálloda-, kiskereskedelmi üzlet-, közintézmény

§ 200.000 m² ingatlanfejlesztési terület

§ 50%-os beépíthetőség / 35% zöld- és vízi övezet

§ Épület magasság: 12,5 m - 30 m

§ Max. 380.000 m² bruttó szintterület

§ 6.000 parkolóhely befejezéskor

PUBLIC TRANSPORT

Underground: **M3** with shuttle bus

Tram: 1, 2, 51

Bus lines: 23, 54, 55, 923

Suburban rail: Csepel and Ráckeve

Shuttle bus: from "Ecseri út" metro station

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Metró vonal: **M3** inga busszal

Villamos: 1, 2, 51

Buszok: 23, 54, 55, 923

HÉV: Csepeli és Ráckevei

Inga busz: Az "Ecseri út" metrómegállótól