



OPTIMA A

Property of IMMOFINANZ

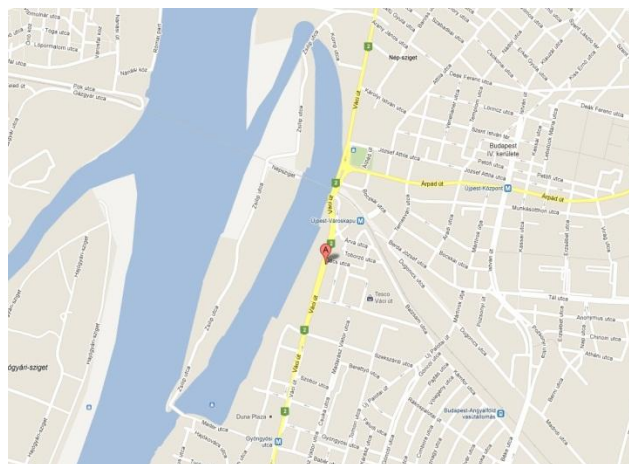


IMMOFINANZ



OPTIMA A

1138 Budapest, Váci út 189-191.



Floors	Net m ²	€m ²
1 st floor	168,00 m ²	11.50
3 rd floor	*459.00 m ²	11.50
4 th floor	982,00 m ²	11.50
TOTAL	1609.00 m²	Excl. VAT

Emelet	Nettó m ²	€m ²
1.emelet	168,00 m ²	11,50
3.emelet	*459,00 m ²	11,50
4. emelet	982,00 m ²	11,50
TOTÁL	1609,00 m²	(ÁFA nélkül)

*: flexible small units available

*: rugalmasan kialakítható irodaterületek

Storage	0.00 m ²	7.00 €
---------	---------------------	--------

Raktár	0,00 m ²	7.00 €
--------	---------------------	--------

Service charge/m ²	1250 HUF
Add on factor* in %	+ 6.60%

Üzemeltetési költség/m ²	1250 HUF
Közös területi szorzó*	+ 6,60%

*: added to the net office areas

*: a nettó irodaterületekhez adódik hozzá

PARKING	
Parking places (surface)	8
Parking places (garage)	17
Surface Price / month excl. VAT	75.00 €
Garage Price / month excl. VAT	100.00 €

PARKOLÁS	
Parkolóhelyek (felszíni)	8
Parkolóhelyek (garázs)	17
Felszíni Parkolás / hó (ÁFA nélkül)	75,00 €
Mélygarázs Parkolás / hó (ÁFA nélkül)	100,00 €



THE BUILDING

Optima A is a category "A" office building, located in a dynamically developing business area of the 13th district of Budapest on Váci road. The building is offering app. 5,000 m² office space to the tenants and is surrounded with a 2,000 m² park.

The building provides an excellent visibility from the Váci road.

AZ ÉPÜLET

Az "A" kategóriás Optima A épület Budapest dinamikusán fejlődő 13. kerületében található, a Váci úton.

Az épület összesen 5.000 m² irodaterületet kínál bérlőinek és egy 2.000 m²-es park veszi körül.

Az épület kiválóan látható a Váci útról.

GENERAL DESCRIPTION OF THE OFFICES

- § Flexible partitioning
- § Suspended ceiling
- § Heating and cooling by 4-pipe fan-coils
- § Individually controllable thermostats in each room
- § High security card entrance system
- § CCTV
- § Increased sound insulation
- § Toilets and tea kitchens in every unit
- § Underground garage for 70 cars
- § Surface parking for 41 cars
- § Two 10 persons high-speed elevators

AZ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS JELLEMZŐI

- § Rugalmas válaszfalazás
- § Álmennyezet
- § Hűtés, fűtés 4-csőves fan-coilokkal
- § Egyénileg szabályozható termosztát minden helyiségben
- § Biztonságos mágneskártyás beléptetés
- § Zártláncú kamerás megfigyelő rendszer
- § Fokozott hangszigetelés
- § Mosdó és teakonyha minden egységben
- § Mélygarázs 70 gépkocsi részére
- § Felszíni parkolóhely 41 gépkocsi részére
- § 2 db 10 személyes nagysebességű felvonó

PUBLIC TRANSPORT

Underground: **M3**
Tram: 12, 14
Bus lines: 25, 120, 121, 122, 147

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Metró vonal: **M3**
Villamos: 12, 14
Buszok: 25, 120, 121, 122, 147