

# Eladó Irodaház, 643 m<sup>2</sup>, 1 200 m<sup>2</sup> telek, XI. kerület

**720 000 000 Ft** ( ~1 750 930 € )



**Adatlap sorszáma:** #10819452

**Építési mód:** Téglá

**Belső állapot:** Újszerű

**Építés éve:** 0

## Az Ön kapcsolattartója:



### **Papp Gabriella**

Értékesítési munkatárs - Sales Associate

+36 30 815-2511  
papp.gabi@citycartel.hu

11. kerületben ELADÓ Madárhegyen, 2009-ben épült, modern irodaház!  
7 db különálló irodaegység került kialakításra, mindegyik külön mosdóval és teakonyhával. Mindegyik iroda évek óta bérbe van adva, igényes bérlőknek, akik a továbbiakban is maradnának. A bérelhető egységeken kívül egy közös tárgyalóhelyiség, valamint egy 55nm-es gépészeti és tároló pince kapott helyet. Igényes kivitelezés, fa nyílászárók, a közös helyiségekben, vizes-helyiségekben és lépcsőházban mészró burkolat, parkosított 1200 nm kert, öntözőrendszerrel. Az épület több egységéből panoráma a budaörsi hegyekre.  
10 állásos zárt kültéri parkoló a telken belül, valamint az utcáfronton 4+4 saját vendégparkoló került kialakításra.  
Fűtés és hűtés Fan-coil rendszerrel történik. A teljes épületben UTP rendszer van, azaz minden végpont összeköthető, variálható. Komplet, partitionált riasztórendszer az egyes egységekbe külön beléptető kártyákkal.  
Az épület jelenleg 100%-os kihasználtsággal üzemel.

Ár: 720 millió Ft