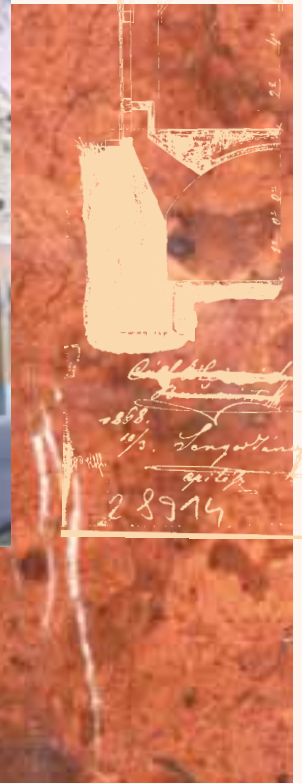


MOFÉM-TEKA KFT. IRODAHÁZ
1065 BUDAPEST, BAJCSY-ZSILINSZKY ÚT 53.





AZ ÉPÜLET

Az eredetileg kétemeletes lakóépület 1869-ben Senger János tervei alapján készült. Az átalakítás során az udvart körülölelő épületszárnyakra további két szintet építet-

tünk és a műemléki védetség alatt álló homlokzatot régi pompájában állítottuk helyre. A régi stílusában renovált és kibővített klasszikus stílusú épület egy 5000 m² összterületű kiemelkedő minőségű, a modern követelményeknek minden tekintetben megfelelő irodaközpontnak ad helyet. Igyekeztünk bérlőink számára olyan teret biztosítani ami tükrözi a múlt örökségét, de mindenben megfelel a jelen követelményeinek.

A KÖZELBEN TALÁLHATÓ SZOLGÁLTALÁSOK

Éttermek, Bankok, Bevásárlóközpontok, Szállodák, Benzinkút, Nyugati pályaudvar

THE BUILDING

This 19th century mansion was originally designed as a 2 story building by János Senger in 1869. Its floor plan has been increased to contain 4 stories and is enhanced by a central courtyard which is overlooked by external corridors. Its protected monumental facade was restored during



the restoration. The renovation and expansion of this classical building will provide for an executive office complex of approx. 5000 m² that preserves the classical style but still fulfils all requirements of a modern organisation. Tenants will enjoy being in surroundings which highlight both the majestic past and the modern lifestyle we all lead.

SERVICES PROXIMITY OF THE BUILDING

Restaurants, Banks, Shopping Centres, Hotels, Petrol Stations, Nyugati (Western) Railway Stations

Egyedi válaszfalazási lehetőség

Interior partitions
as per tenants requirements



4 csöves
szobánként szabályozható
fan-coil rendszer

xxxxxxxxgddk mdkdkl llldkdjj



Reprezentatív galériaszint

Representative galéria area



Fedett tetős belsőudvar
Glas roof



Fedett belsőudvar, amely
alkalmas rendezvények
megtartására

Inner courtyard usable for
different programs,
ceremonies



A MOFÉM-TEKA IRODAHÁZ JELLEMZŐI

A MOFÉM-TEKA irodaház patinás, klasszicista stílusú műemléképület, amely a rekonstrukciót követően az új évezred elvárásainak mindenben megfelelő exkluzív irodaházzá vált. Épületünk az átalakítást követően mintegy 5000 m² összterületen kínál bérleti igény szerint megépíthető irodablokkokat, üzlethelyiséget, kávézónak alkalmas helyiséget és parkolási lehetőséget az épületen belül.

- Recepció és biztonsági szolgálat
- Fan- Coil rendszerű légkondicionálás
- Földalatti parkoló 27 személygépkocsi számára
- Panoráma liftek
- Vizesblokk és teakonyha minden irodablokkban
- Rugalmasan alakítható belső irodaterületek
- Nyitható ablakok
- ISDN telefonrendszer
- Komputer hálózat
- Vendéglátó egység



AMENITIES OF THE BUILDING

The refurbished building will satisfy the modern office requirements in a classical setting. This luxurious four-story building will offer a gross area of 5000 m², as well as custom designed office layouts, retail space on lower levels, space for an internal café and an underground garage with lift to its tenants.

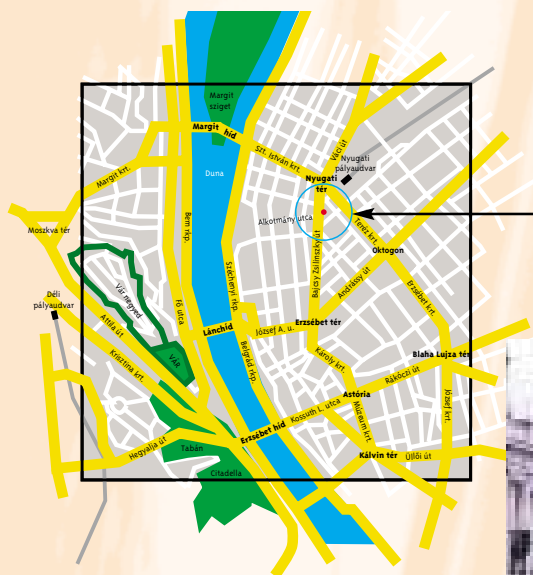
- Reception and security service
- Fan- Coil air-conditioning
- Underground parking for 27 cars
- Panorama lifts
- Kitchenette and employee service areas in each unit
- Flexible layouts to suit tenant needs
- Openable glaswindows
- ISDN telephone system, with a minimum of 200 telephone lines
- Built-in computer connections
- Catering unit

PINCESZINT / BASEMENT

Az alagsorban étterem, kávézó vagy fitness-terem alakítható ki.

The basement is ideal for a restaurant, café or fitness centre.





ELHELYEZKEDÉS

Az irodaház Budapest szívében, a kormányzati és banknegyedben, a dinamikusan fejlődő Nyugati tér közvetlen szomszédságában helyezkedik el. A városban található különböző közlekedési eszközökkel könnyen megközelíthető: metro-, autóbusz-, villamos- és trolibuszjáratok találkozási pontjában áll. A városrendezési elképzelések szerint a repülőtérrel a Nyugati pályaudvarral közvetlen gyorsvasút köti majd össze.

LOCATION

In the heart of Budapest and in the direct vicinity of government and bank quarters, MOFÉM TEKA is in the neighbourhood of the rapidly developing Nyugati Square. All forms of public transportation are within the immediate vicinity of the site, including Metro, Bus, Tram, and Trolley-Bus Lines. Future city plans also call for a direct subway connection between Nyugati Square and the International Airport.

Tömegközlekedési eszközök az irodaházhoz:

- Metro 3 (kék)	200 m
- Metro 2 (piros)	500 m
- Földalatti (sárga)	500 m
- 4-es, 6-os villamosok	200 m
- 70-es és 71-es trolibuszok	50 m
- 6-os, 28-as, 91-es, és 191-es autóbuszok	250 m
- Belföldi és nemzetközi vonatok (Nyugati pályaudvar)	250 m

Public transport vehicles close to the office block:

- Underground, line 3 (Blue)	200 m
- Underground, line 2 (Red)	500 m
- Underground, line 1 (Yellow)	500 m
- Trams 4 and 6	200 m
- Trolley-buses 70 and 71	50 m
- Buses 6, 28, 91, and 191	250 m
- Domestic and International Trains (Nyugati Railway Station)	250 m

Az irodaház tulajdonosa / Owner of the office block: Mofém-Teka Kft. 1065 Budapest, Bajcsy-Zs. út 53.

Információ: telefon/phone: 354-2100 fax: 354-2101 e-mail: mofemteka@matavnet.hu

A kiadvány nem tekinthető ajánlattételnek, kizárólag tájékoztatásra szolgál.

The prospectus is not an official offer but is only intended for information purposes.



SZINTEK / FLOORS

3 szintes mélygarázs / 3 Underground levels

Pince / Basement

Földszint / Ground Floor

1. emelet / First Floor

2. emelet / Second Floor

3. emelet / Third Floor

4. emelet / Fourth Floor

Összesen / Total:

BÉRELHETŐ FELÜLETEK / RENTABLE AREAS

30 parking spaces / 30 cars

ca. 654X m²

ca. 800 m²

ca. 988 m²

ca. 800 m²

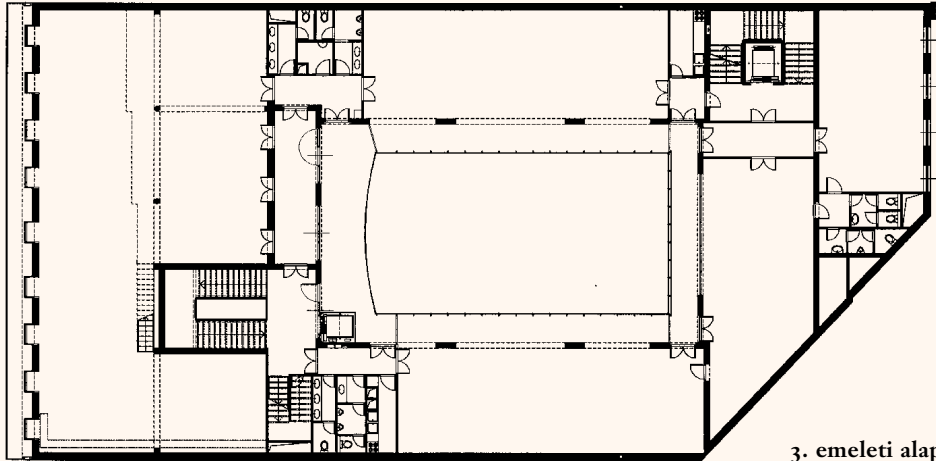
ca. 856 m²

ca. 747 m²

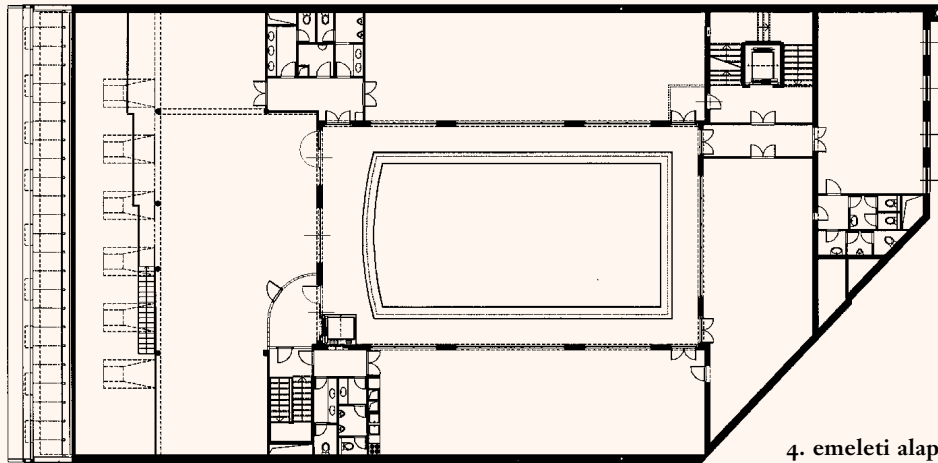
ca. 5000 m²



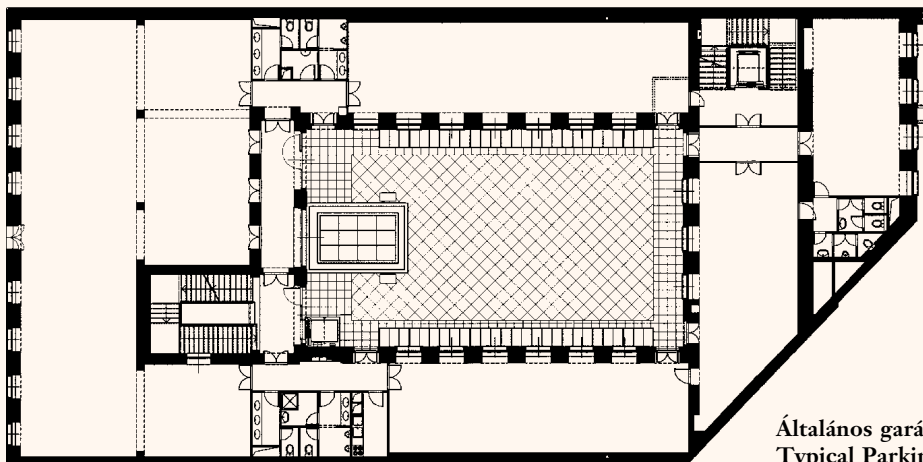
TIPIKUS EMELETI ALAPRAJZ (VÁLASZFALAZÁSI LEHETŐSÉGEK)
 TYPICAL UPPER FLOOR PLAN (WITH THE POSSIBILITY TO PARTITION)



3. emeleti alaprajz / 3 Floor



4. emeleti alaprajz / 4.Floor



Általános garázsszint alaprajz
 Typical Parking floor plan

FUNKCIÓK

- Irodaterület
- Konyha, WC
- Folyosó, lift, lépcsőház
- Udvar
- Földalatti garázs

FUNCTION KEY

- Rentable Area
- Kitchen, Toilets
- Corridors, Elevators, Staircases,
- Inner Courtyard
- Underground Garage