



## Duna Tower Irodaház

1138 Budapest, Népfürdő utca 22.

Teljes terület: 29320 nm

**Kiadó terület: 1 nm**

Min. kiadó terület: 55 nm

Közös területi arány: 8 %

**Bérleti díj: 13-15 €/nm/hó+ÁFA**

Üzemeltetési költség: 3.60 €/nm/hó+ÁFA

Pénzügyi biztosíték: 3 havi kaució

Építés: 2006 Július

Átadás: 2006 Július

Szintek: 3 garázs + fsz. + 15 emelet

Liftek száma: 8

### **Parkolók:**

	Parkolóhelyek	Szabad	Parkolási díj
Mélygarázs	383	3	90 €/gk/hó+ÁFA

### **Kapcsolat:**

[Real Management Kft.](#)

+36.1.439.2330

**Szirmai Zsuzsanna**

+36.1.785.4985

leasing manager

### **Általános leírás:**

Budapest központjában egy izgalmasan új projekt kínál alapjaiban megváltozott munkakörülményeket. Az igen ismert Fazakas / Letzbor Tervezőiroda által tervezett Duna Tower Irodaház-komplexum új dimenziót jelent több ezer dolgozó mindennapjaiban munkavégzése során. A városi élet vibráló pólusává válik egy olyan városban mely mind gazdasági, mind építészeti szempontból Európa egyik leggyorsabban fejlődő nagyvárosa. A Duna Tower Irodaház nemcsak a helyi gazdasági életnek ad lökést, hanem katalizátora lesz az urbanizáció európai tradíciókra építő erőteljes fejlődésének. E fejlesztés a jövőben a munkavégzés magasabb színvonalát teszi lehetővé, valamint egyedülálló üzleti lehetőségeket jelent.

### **Elhelyezkedés**

A helyszín Budapest egyik leglátványosabb területén a XIII. kerületben, az Árpád híd és a Népfürdő utca kereszteződésében közvetlenül a Duna partján, a város új irodakörzetében található. A Duna Tower Irodaház a városra, a Margitszigetre, a Budai Várnegyedre valamint a Dunakanyar Szentendrei részére gyönyörű kilátással rendelkezik. Ez a fejlesztés nem csak egy sajátos építészeti védjegyet jelent, hanem a XXI. század nagyvárosi jellegét is kölcsönzi Budapestnek. Ha a Duna Tower Irodaházra nézünk, óhatatlanul is olyan érzésünk támad, mintha a jövőbe tekintenénk. Az épület jellegéből adódóan motiválja a benne dolgozó embereket, szolgáltatásaival, kényelmével képes lesz elérni a maximális munkateljesítményt. A helyszín csomóponti jellegéből következően kiválóan megközelíthető tömegközlekedéssel vagy személygépkocsival is, így az Irodaház ideális



központja lehet az országot vagy akár a Közép-európai régiót átfogó üzleti tevékenységnek.

- Közvetlenül Budapest külső körútján fekszik
- Egyszerűen megközelíthető az M1-M3-M5-M7 autópályákról
- Több villamos és buszmegálló mellett helyezkedik el
- A 3-as metrótól sétányi távolságban található

#### Sajátosságok

A Duna Tower Irodaház "A" kategóriájú irodaház, mely mintegy 27.000 m<sup>2</sup>-nyi nettó irodaterülettel várja bérlőit zöld környezetben. Ez a 65 m magas, tornyonként 15 emeletes fém és üvegszerkezetű épület már messziről szembetűnő új védjegye lesz Budapestnek. A 3. emelettől fölfelé az épületből pazar kilátás nyílik az egész városra. A fejlesztő nagy hangsúlyt fektet a minőség, a flexibilitás és a hatékonyság hosszú távon történő biztosítására. A modern építészeti megoldásokkal és az egyedülálló belső tér kialakításával biztosítja bérlői számára a lehetőséget, hogy a praktikus igényeiket megvalósíthassák a lehető legmagasabb szinten. Az épület szintjein több bérlő számára teljesen külön bejáratú irodatermek, részegységek kialakítására van lehetőség. Mivel a tornyok központi „mag” köré épülnek, lehetőség nyílik a bérlők igényeihez igazodó, személyre szabott irodaterm-koncepciók kialakítására, mint a cellás irodaterm, az egyterű irodák, valamint ezek tetszőleges kombinációja. A Duna Tower Irodaház tervezése során nagy hangsúlyt helyeztek a legmodernebb technológiák és standardok ötvözésére, amely a legmesszebbmenőkig kielégíti a bérlők különféle igényeit. Minden jövőbeni partner, beleértve a High Tech szektor képviselőit is, meg kell, hogy találja azt a maximális minőséget és gondoskodást, amit a fejlesztő nyújt a Duna Tower szolgáltatásain keresztül.

#### Szolgáltatások:

- Legmagasabb színvonalú építészeti tervezés
- Teljes flexibilitás az irodatermek különböző koncepcionális tervezésénél
- Hatalmas üvegfelületek a nappali fény teljes kihasználására
- Hő és hangszigetelő üvegfelület
- Álmennyezet, álmennyezetbe integrált speciális világítótestek
- Álpadló az irodaterületeken és folyosókon
- Antisztatikus padlóborítás
- Álmennyezetbe integrált temperálható hűtőgerendás hűtés
- Egyénileg programozható kártyás beléptető rendszer, 0-24 órás őrszolgálat
- Exkluzív központi lobby, telepített információs rendszerrel
- Őrzött földalatti parkoló 383 gépkocsi számára
- Étterem, kávézó
- Szolgáltató egységek az irodaházon belül (bank, bankjegy automata, optikus, orvosi rendelő, papírírószer stb.)

#### Műszaki adatok:

A Duna Tower Irodaház egyedülálló a technikai felszereltsége tekintetében is, a központi információs rendszere, egyénileg vezérelhető árnyékoló rendszere, valamint az egységenként temperálható hűtésrendszere révén. A biztonság tekintetében is a lehető legfejlettebb szintet képviseli a ház, az egyénre szabható kártyás beléptető rendszer és a 0-24 órás teljes körű őrzés biztosítja a Duna Tower bérlőinek és tulajdonainak védelmét.

#### Kiadó területek:

Árpád "A" Torony

15 emelet, emeletenként 790 m<sup>2</sup>

Legkisebb bérbeadó egység mérete: 110 m<sup>2</sup>

Margit "B" Torony

15 emelet, emeletenként 790 m<sup>2</sup>



Legkisebb bérbeadó egység mérete: 140 m<sup>2</sup>

Mátyás "C" Torony

7 emelet, emeletenként 570 m<sup>2</sup>

Legkisebb bérbeadó egység mérete: 55 m<sup>2</sup>

**Megközelítési lehetőségek:**

- Közvetlenül a Hungária körúton fekszik
- Egyszerűen megközelíthető az M1-M3-M5-M7 autópályákról
- 1, 1A villamos megállója az épület mellett kb. 20 m távolságra található
- 26,34, 106,133 buszmegálló az épület mellett
- A 3-as metrótól sétányi távolságban található