



TELEKOM PARK

1117 BUDAPEST, Budafoki út 103-107., és a
1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47.

Adatlap			
Vételár:	4.250.000.000 Ft+ áfa	Építés éve:	1980'- 2001
Telek területe:	12.277 m ² *	Tulajdoni viszony:	78/100 69/100
Építmény területe:	17.580 m ²	Magyar Telekom által visszabérelt terület:	0 m ²

*A Magyar Telekom tulajdoni hányadára vonatkozó terület a két helyrajzi számon összesen.

Budapest, XI. kerület

Az értékesítésre szánt ingatlan a főváros XI. kerületében található, mely adottságai alapján központi szereplője a fővárosnak. A válság előtti évek ingatlanfejlesztési szempontból meghatározók voltak a kerületben. A régi telephelyek felújítása, funkcióváltása ekkor kezdődött el és kisebb mértékben jelenleg is folyamatban van. A 4-es metró építése a vonalához közeli elhelyezkedésű



ingatlanokra értéknövelő hatással van. Az Etele tér környéki nagyobb ingatlanokra a kereslet megélénkült, ami várhatóan a jövőben is folytatódni fog.

A kiterjedt ipari övezetek iroda- és lakáscélú hasznosítása csak az elmúlt évtizedben indult meg a kerületben, ám annál gyorsabb felfutásúnak mutatkozott. Az első irodafejlesztések a Lágymányosi híd környékén kezdődtek el, de mostanra már a centrumtól messzebb eső részeken is jellemzőek a hasonló projektek. A Lágymányosi híd, budai hídfőjének északi oldalán valósult meg az ún. Infopark. Területén több irodaház készült el az évek során, bérlőinek többsége telekommunikációval és informatikával foglalkozó cég. A híd déli oldalán helyezkedik el több másik irodaház mellett, a T-Mobile Park.

Összességében elmondható, hogy a Lágymányosi híd budai oldalának közvetlen környezetében az elmúlt tíz évben nagy változások történtek. Az alulhasznosított, barnamezős területeken, egymás után kezdődtek el a fejlesztések és hatásukra kialakult a dél budai irodafolyosó.

Az ingatlan közvetlen környezete

Az értékes tárgyat képző "A", "H", "volt Kerex" és „F” épületek a Budafoki út, Hauszmann Alajos, Prielle Kornélia utca és a Szerémi út által határolt tömbön belül helyezkednek el.



Az "A" épület ezen belül közvetlen a Budafoki úttal határos. A Budafoki út bonyolítja a 6-os főútra, a Lágymányosi hídra, a Petőfi hídra és a XI. kerület központja felé irányuló forgalom jelentős részét. Az "A" épület gyalogos főbejárata erről a nagy forgalmú útról nyílik, gépkocsival behajtani a Hauszmann Alajos utcából, sorompóval lezárt, portaszolgálattal felügyelt bejáraton keresztül lehet. Személyzeti bejáratot a belső udvar irányából is alakítottak ki.



A "H" épület ezen belül az "A" épülettől nyugatra, rá merőlegesen helyezkedik el. Az "H" épület gyalogosan a Budafoki út irányából közelíthető meg, főbejárata az osztatlan közös tulajdonú tömb belső udvarából nyílik. Gépkocsival behajtani a Hauszmann Alajos utcából, sorompóval lezárt, portaszolgálattal felügyelt bejáratnál lehet.

A "volt Kerex" épület az "A" és "H" épületek mellett, a Hauszmann Alajos utca és a Budafoki út sarkán helyezkedik el. A "volt Kerex" épület mind gyalogosan, mind gépjárművel a Hauszmann Alajos utcából, sorompóval lezárt, portaszolgálattal felügyelt bejáraton keresztül közelíthető meg.

Az "F" épület gyalogos főbejárata a belső irodaparki útról nyílik, gépkocsival behajtani a Prielle Kornélia utcából, sorompóval lezárt, portaszolgálattal felügyelt bejáraton keresztül lehet.

A környező épületek északi, déli és keleti irányban zömében jó műszaki állapotú és tartalmú irodaépületek, a Hauszmann Alajos utca – Budafoki út sarkán található egy Mazda autószalón.

Az ingatlan jellemzői

A tárgyi ingatlanok a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. tulajdonában vannak, tulajdoni hányaduk és telekterületük az alábbi táblázat szerint:

Helyrajzi szám	Cím	Épület megnevezése	Összes telekméret (m ²)	Tulajdoni hányad	Egyes épületekhez tartozó telekméret (m ²)
4032/1	Budafoki út 103-107.	"A"	12 046	78/100	3 855
		"H"			4 577
		"Kerex"			964



4032/3	Prielle Kornélia utca 47.	"F"	4 175	69/100	2 881
--------	---------------------------	-----	-------	--------	-------

Az osztatlan közös tulajdon épületei, belső útjai jó műszaki tartalmúak és állapotúak, zöldterületei rendkívül rendezettek. Az ingatlan megközelítése tömegközlekedéssel a Budafoki útról lehetséges a 33-as és 133 E-jelű autóbusszokkal, illetve 1-es villamossal a Szerémi útról.

Ingotlan ismertetése

Földterület

Az ingatlanok, az "A", "H", "I" volt Kerex" és az „F” épületek, Budapest XI. kerületében a Budafoki út, Hauszmann Alajos, Prielle Kornélia utca és a Szerémi út által határolt tömbön belül helyezkednek el. Az ingatlanok 4032/1 és a 4032/3 HRSZ-on találhatóak, melyek a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. tulajdonában vannak 78/100, illetve a 69/100 tulajdoni hányaddal.

Az ingatlanok sík felszínű, szabálytalan sokszög alakú telken találhatóak. Az osztatlan közös tulajdon lévő épületektől az ingatlanokat kerítés nem választja el.

A telekrészek döntő hányada aszfalttal burkolt, a be nem épített részek parkosítottak. A „H” épületben 103 férőhelyes mélygarázs biztosít parkolási lehetőséget, továbbá a két helyrajzi számon, a Magyar Telekom tulajdonában lévő területeken további mintegy 100 db felszíni parkolóhely áll rendelkezésre.

A földrészletet a Kerületi Szabályozási Terv és Építési Szabályzat a : 11/2017. (V./3.) számú rendelet alapján a Vi-1-XI-01 vegyes intézményi övezet közé sorolta.

Az övezetre vonatkozó építési előírások az alábbiak:

8. Vi-1-XI jelű

Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke				Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke		
			terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
								szmá	szmp	szmá+		szmp +	
			álla lámos rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	álla lámos rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték							
	(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
Vi-1-XI-01	1500	25	Z	60	60	12,0	30,0	4,45	3,00	1,45	0	0	20



Valamennyi közműkapcsolat rendelkezésre áll. A fogyasztásmérés saját mérőórákkal történik.

Épületek

„A” épület

A Telekom központjának egyik meghatározó "A" kategóriás irodaépülete. Építési éve 2001.

A modern irodaház pince, földszint, 2 emelet és tetőtér magas. 2 személylift és 3 lépcsőház található a házban.

Az egyes funkciók az alábbiak szerint oszlanak meg az egyes szintek között:



Funkciók	Pince	Fsz.	1. emelet	2. emelet	Tetőtér	Összesen
Iroda		510,0	912,9	775,7	11,7	2210,3
Teakonyha		47,9	39,4	39,3		126,6
Raktár	605,7	56,3	16,9	20,7		699,6
Szociális	57,0	38,1	69,1	44,9	52,9	261,9
Közlekedő	311,8	251,4	186,9	322,0	214,4	1286,6
Technológia, kiszolg. épület	207,1	3,9	6,6	5,3	6,6	229,5
Technológia (Telecom)				14,6	12,8	27,3
Fitness					417,0	417,0
Étterem+konyha					308,3	308,3
Üzlet		299,4				299,4
Terasz	225,0					225,0
Összesen	1406,6	1207,1	1231,8	1222,4	1023,6	6091,5

Az épület jelenlegi alaprajzi elrendezésére az épület hossz tengelyével párhuzamos közlekedő folyosó és abból két oldalra nyíló 13 m²-től 41 m²-ig terjedő nagyságú irodák a jellemző. Az egyes szinteken mindemellett egyedi méretű irodatereteket is kialakítottak az aktuális igényeknek megfelelően. Az irodaépület vasbeton pillérváz, amely lehetővé teszi a belső válaszfalak szabad alakíthatóságát. Az 1. emeleten hoztak így létre egy 504 m² nagyságú telefonos ügyfélszolgálati teret. A tetőtérben éttermet és fitness termeket építettek. A földszinten pedig 300 m²-es üzlethelyiséget és egy 258 m² nagyságú egyterű irodát alakítottak ki a hagyományos méretű irodahelyiségek mellett.

A pince belmagassága megközelítőleg 2,4 m, az emeleti irodák belmagassága 2,6-2,8 m.

Műszaki jellemzők:

Alapozás, vázszerkezet: Vasbeton gerendaráccsal összekötött vasbeton pilléralapozás, vasbeton pillérváz szerkezet;



Falazat:	Vasbeton pillérek közötti 30 cm vastag Ytong kitöltőfalazat + hőszigetelés + légrés + klinker téglafal;
Födémszerkezet:	Monolit vasbeton lemez;
Tetőszerkezet:	Részben lapostető, amely hőszigetelt, vastagbitumenes lemezfedéssel fedett. Az íves tetőrészek acél tartószerkezetűek, hőszigeteltek, Zink lemezzel fedettek;
Homlokzatok:	Klinkertégla burkolat;
Belső válaszfalak:	A vizes helyiségben 10 cm vastag válaszfaltégla falak, az egyéb helyiségekben gipszkarton falak;
Homlokzati nyílászárók:	Hőhidmentes alumínium és műanyag szerkezetű üvegfalak és ablakok. A Budafoki út felől 3 rtg. üvegezésűek az ablakok a fokozott hangszigetelés érdekében. Az ablakok felett alumínium, illetve koracél árnyékoló szerkezeteket szereltek fel;
Beltéri ajtók:	Lenta típusú belső ajtók, utólag szerelt tokkal, pozdorja lapokkal, bükk felülettel;
Padlóburkolatok:	A vizes helyiségek és raktárak kopásálló porcelán kerámialapokkal, az irodák és a közlekedők antisztatikus túfilc padlószőnyeggel, a gépészeti helyiségek kerámialapokkal, a fitness, aerobic termei részben padlószőnyeggel, részben speciális faparkettával burkoltak;
Álmennyezet:	Armstrong típusú kazettás, illetve tűzvédő gipszkarton álmennyezetek;
Falburkolatok:	A vizes helyiségek álmennyezetig csempézettek, a teakonyhákat 60 cm magas csempesorral burkolták, az irodák és közlekedők fala glettelt és üvegszövet tapétával tapétázott, a pincei helyiségek festettek;
Fűtés-hűtés:	A fűtési és használati melegvizet a pincébe telepített Buderus márkájú gáztüzelésű kazánok biztosítják, a folyadékűtőt a tetőfödémén helyezték el. Az épület valamennyi állandó tartózkodásra szolgáló helyisége klimatizált. A fűtést és hűtést négycsöves Daikin gyártmányú készülékek szolgáltatják. A hűtést nem igénylő helyiségekbe acél lapradiátorok a hőleadók;
Szellőzés:	Minden olyan irodateremben, ahol a szellőztetés ablaknyitással nem megoldható, illetve a pincében, a fitness és aerobik termekben, a tetőszinti öltözőkben, a konyhában és az étteremben gépi szellőzést építettek ki;
Gyengeáramú rendszerek, világítás:	Központi szünetmentes tápegység (UPS) a számítástechnikai berendezések táplálására, a diesel generátor a



munkavégzéshez szüksége világítás biztosítására telepített, egy esetleges áramszünet esetén. Számítógépes hálózat, telefonhálózat teljes körűen kiépített, az épületbe kártyás beléptető rendszert használva juthatunk be. A folyosók kamerákkal megfigyeltek. Az épület egésze füstérzékelőkkel felszerelt.

Az irodákba normál fénycsöves, parabolatükrös, állmennyezetbe süllyesztett lámpatesteket szereltek, a folyosón és a mosdókba állmennyezetbe süllyesztett kompakt fénycső lámpatesteket építettek be.

Műszaki tartalom, állapot: Az épület "A" kategóriába sorolandó, reprezentatív megjelenésű, kiváló minőségű építőanyagok felhasználásával készült. Az épület műszaki állapota kiválóan minősíthető.

2011-2016 közötti időszakban az épületben festéseket, burkolatcseréket, illetve a szennyvízelvezető strang cseréjét végezték el. Előzmény értékelésünk óta eltelt időszakban jelentős változások nem történtek az ingatlanon.

„H” épület

A "H" jelű épület a Telekom központjának igazgatói és informatikai "A" kategóriás irodaépülete. Építési éve 2001.

A modern irodaház pince, földszint és 3 (+ egy félemelet) emelet magas. 3 személylift és 4 lépcsőház található a házban.

Az egyes funkciók az alábbiak szerint oszlanak meg az egyes szintek között:



Funkciók	Pince	Fsz.	1. em.	1,5 em.	2. em.	3. em.	Összesen
Iroda		528,0	689,2		587,7	375,2	2 180,1
Iroda (I) + Mobil központ		82,8	373,4		393,7		849,9
Teakonyha		32,3	32,7		23,9	21,9	110,9
Teakonyha (I)			19,3		13,1		32,4
Raktár	64,5	256,5	18,3	7,5	40,2		387,1



Szociális		77,9	75,7		28,0	20,2	201,8
Közlekedő	25,1	351,2	188,2	15,8	326,0	85,8	992,2
Techn., kiszolg. épület	82,9	51,7	7,2	3,9	5,5	250,5	401,6
Technológia (Telecom)				3,9			3,9
Akna	33,5	32,3	36,8	32,4			135,0
Lift	2,1	11,5	11,5	2,1	9,4	9,3	45,8
Parkoló	564,9	729,0	741,6	752,1			2 787,6
Összesen	773,1	2 153,4	2 193,9	817,7	1 427,4	762,9	8 128,3

Az irodaépület egy "U" alakú igazgatósági irodarészből, az "U" alak középső részén elhelyezkedő informatikai iroda és technológiai részből és egy parkolóház funkciójú épületrészből áll. A parkolóház összesen 103 parkolóhelyet foglal magába.

Az igazgatósági épületrész minőségében az "A" kategória felső szegmensét érinti, amely elsősorban a felhasznált anyagok minőségében jelentkezik. Az egyéb irodatermek az "A" kategória középső, az informatikai irodarészek az alsó szegmensébe sorolhatók.

Az irodák belmagassága 2,6-2,7 m.

Műszaki jellemzők:

Alapozás, vázszerkezet:

Vasbeton lemezalapozás, vasbeton pillérváz szerkezet;

Falazat:

Vasbeton pillérek közötti 30 cm vastag Ytong kitöltőfalazat + hőszigetelés + légrés + klinker téglafal;

Födémszerkezet:

Vasbeton rejtett gerendás gombafödém, illetve vasbeton lemezfödém. A számítógépközpontban rugókra ültetett vasbeton lemez készült a káros rezgés hatások kivédésére;

Tetőszerkezet:

Acélszerkezetű dongaívek közötti acél szelemenek felső oldalán deszka burkolattal, cinklemez héjazattal, alsó síkján gipszkarton burkolattal, hőszigeteléssel;

Homlokzatok:

Klinkertégla burkolat;

Belső válaszfalak:

Gipszkarton falak, illetve egyes részeken 30 cm vastag blokktegla falak;

Homlokzati nyílászárók:

Hőhidmentes, alumínium üvegfalak és ablakok (dobásnak ellenálló kivétel). Az ablakok fölé a déli



Beltéri ajtók:	és a keleti oldalon alumínium, illetve koracél árnyékoló szerkezeteket szereltek; Lenta típusú belső ajtók, utólag szerelt tokkal, pozdorja lapokkal, bükk felülettel;
Padlóburkolatok:	A vizes helyiségek és raktárak kopásálló porcelán kerámialapokkal burkoltak, az alárendelt helyiségek linóleummal, az irodák és a közlekedők antisztatikus túfilc padlószőnyeggel, a gépészeti helyiségek kerámialapokkal burkoltak;
Falburkolatok:	A vizes helyiségek álmennyezetig porcelán kerámialapokkal, a teakonyhákat 60 cm magas csempesorral burkolták, az irodák és közlekedők fala glettelt és üvegszövet tapétával tapétázott, az igazgatói épületrészben egyes falszakaszok fával burkoltak;
Álmennyezet:	Armstrong típusú kazettás, illetve tűzvédő gipszkarton álmennyezetek;
Fűtés-hűtés:	A fűtési és használati melegvizet a 3. emeleten telepített Buderus márkájú gáztüzelésű kazánok biztosítják, a folyadékhűtőt a tetőfödemen helyezték el. Az épület valamennyi állandó tartózkodásra szolgáló helyisége klimatizált. A fűtést és hűtést négycsöves készülékek szolgáltatják. A hűtést nem igénylő helyiségekbe acél lapradiátorok a hőleadók;
Szellőzés:	Minden olyan irodatérben, ahol a szellőztetés ablaknyitással nem megoldható gépi szellőzést építettek ki;
Gyengeáramú rendszerek, világítás:	Központi szünetmentes tápegység (UPS) a számítástechnikai berendezések táplálására, a diesel generátor a munkavégzéshez szüksége világítás biztosítására telepített, egy esetleges áramszünet esetén. Számítógépes hálózat, telefonhálózat teljes körűen kiépített, az épületbe kártyás beléptető rendszert használva juthatunk be. A folyosók kamerákkal megfigyeltek. Az épület egésze füstérzékelőkkel felszerelt.



Az irodákba normál fénycsöves, parabolatükrös, állmennyezetbe süllyesztett lámpatesteket szereltek, a folyosón és a mosdókba állmennyezetbe süllyesztett kompakt fénycső lámpatesteket építettek be.

Műszaki tartalom, állapot:

Az épület "A" kategóriába sorolandó, reprezentatív megjelenésű, kiváló minőségű építőanyagok felhasználásával készült. Az épület műszaki állapota kiválónak minősíthető.

A közelmúltban a földszintet és a 3. emeletet felújították, fakkos irodák helyett egylégteres helyiséget alakítottak ki, a mellékhelyiségekben burkolatcserét, az épületben festéseket, világítás, és szőnyegcseréket végeztek.

„volt Kerex” épület

A "volt Kerex" megnevezésű épület a Telekom központjának egy "B" kategóriás irodaépülete. Az épületet a '80-as években építették és 2000-2001-ben újították fel.

Az irodaház földszint és 1 emelet + tetőtér magas. 1 lépcsőház található a házban, lifet nem építettek be.

Az egyes funkciók az alábbiak szerint oszlanak meg az egyes szintek között:



Funkciók	Fsz.	1. emelet	Tetőtér	Összesen
Iroda	171,6	150,4	155,1	477,1
Teakonyha	19,7	15,6	14,8	50,1
Raktár	8,2		4,9	13,1
Szociális	13,2	13,4	10,8	37,3
Közlekedő	32,5	52,1	23,7	108,3
Technológia, kiszolg. épület	10,9			10,9
Összesen	256,1	231,5	209,3	696,9



Az épület vasbeton pillérvázastartószerkezetének köszönhetően a belső alaprajzi elrendezése az irodaháznak szabadon alakítható. Ezt a tervezési rugalmasságot követi az épület jelenlegi elrendezése is. A földszint két nagyobb irodaterre osztott, az 1. emelet középfolyosós rendszerű, két oldalra nyíló, 13-15 m² nagyságú irodákkal, a tetőtérben pedig egy egybefüggő irodateret alakítottak ki egy kapcsolódó főnöki irodahelyiséggel.

Az irodák belmagassága ~2,6 m.

Műszaki jellemzők:

Alapozás, vázszerkezet:	Vasbeton pilléralapozás, vasbeton pillérváz tartószerkezet;
Falazat:	Vasbeton homlokzati panelek;
Födémszerkezet:	Gerendás, monolit vasbeton födém;
Tetőszerkezet:	Három állószékes fafedélszék, cseréppel fedett;
Homlokzatok:	Kőporszórású felület;
Belső válaszfalak:	Gipszkarton falak;
Homlokzati nyílászárók:	A tetőtérbe Velux márkájú, hőszigetelt üvegezésű fa tetősík ablakokat építettek be, a hagyományos, függőleges falsíkokba beépített ablakok műanyag tokosak, hőszigetelt üvegezésűek;
Beltéri ajtók:	Fa tokos, pozdorja lapokkal szerelt, festett belső ajtók;
Padlóburkolatok:	A vizes helyiségek és a közlekedők porcelán kerámialapokkal burkoltak, a lépcsőkön csúszásmentes kivitelben, az irodák padlószőnyeggel, a gépészeti helyiség kerámialapokkal burkolt;
Falburkolatok:	A vizes helyiségek álmennyezetig porcelán kerámialapokkal burkoltak, a teakonyhákat 60 cm magas csempesorral burkolták, az irodák és a közlekedők fala glettelt és üvegszövet tapétával fedett;
Álmennyezet:	Armstrong típusú kazettás, illetve tűzvédő gipszkarton álmennyezetek;
Fűtés-hűtés:	A fűtési és használati melegvizet a földszintre telepített Buderus márkájú gáztüzelésű kazánok biztosítják. Az épület valamennyi állandó tartózkodásra szolgáló helyisége klimatizált. A fűtést és hűtést kazettás, négycsöves készülékek szolgáltatják. A hűtést nem igénylő helyiségekben acél lapradiátorok a hőleadók;
Szellőzés:	Természetes;



Gyengeáramú rendszerek,
világítás:

Központi szünetmentes tápegység (UPS) a számítástechnikai berendezések táplálására, a diesel generátor a munkavégzéshez szüksége világítás biztosítására telepített, egy esetleges áramszünet esetén. Számítógépes hálózat, telefonhálózat teljes körűen kiépített, az épületbe kártyás beléptető rendszert használva juthatunk be. A folyosók kamerákkal megfigyelték. Az épület egésze fűtővezékelőkkel felszerelt.

Az irodákba normál fénycsöves, parabolatükrös, állmennyezetbe süllyesztett lámpatesteket szereltek, a folyosón és a mosdókba állmennyezetbe süllyesztett kompakt fénycső lámpatesteket építettek be.

Az elmúlt időszakban az épületben festéseket végeztek.

„F” épület

A vizsgált "F" jelű épület irodaépület, építési éve 1980, felújítva 1995-96-ban volt és 2001-ben került felújításra az épületgépészet.

A tárgyi irodaházban pince, földszint, 4 emelet, 1 személylift és 1 lépcsőház (és külső tűzlépcső) található.



Az egyes funkciók az alábbiak szerint oszlanak meg:

Funkció	Terület (m ²)
Iroda	1 455,88
Raktár	199,2
Szociális helyiség	182,83
szerviz, szerver,tkp	349,25
Lépcsőház	60,62



Közlekedő	415,42
Összesen	2 663,20

Az épület jelenlegi alaprajzi elrendezésére az épület hossz tengelyével párhuzamos közlekedő folyosó és abból két oldalra nyíló 13 m²-től 120 m²-ig terjedő nagyságú irodák a jellemző. Az egyes szinteken mindemellett egyedi méretű irodatereteket is kialakítottak az aktuális igényeknek megfelelően. Az irodaépület vasbeton pillérváz, amely lehetővé teszi a belső válaszfalak szabad alakíthatóságát. Az 4. emeleten hoztak így létre egy 279 m² nagyságú telefonközpontot. A pince belmagassága megközelítőleg 2,4 m, az emeleti irodák belmagassága 2,6-2,8 m. Az épület részletes terület kimutatását (helyiséglistát) a mellékletbe becsatoltuk. Az épület mellett található az 1970-es években épült és számos átalakításon átesett trafóház, ez a szerkezet bontandó, értéket nem képvisel.

Műszaki jellemzők:

Alapozás, vázszerkezet:	Vasbeton gerendaráccsal összekötött vasbeton pilléralapozás, vasbeton pillérváz szerkezet;
Falazat:	Vasbeton pillérek, hőszigetelt vízszintes vasbeton falpanel;
Födémszerkezet:	Monolit vasbeton lemez;
Tetőszerkezet:	Lapostető, hőszigetelt, vastagbitumenes lemezfedéssel.
Lépcső:	Törtkarú vasbeton lépcső;
Belső válaszfalak:	A vizes helyiségben 10 cm vastag válaszfaltégla falak, az egyéb helyiségekben gipszkarton falak;
Homlokzati nyílászárók:	Hőhidmentes alumínium és műanyag szerkezetű üvegfalak és ablakok;
Beltéri ajtók:	Lenta típusú belső ajtók, utólag szerelt tokkal, pozdorja lapokkal, bükk felülettel;
Padlóburkolatok:	A vizes helyiségek és raktárak kopásálló porcelán kerámialapokkal, az irodák és a közlekedők antisztatikus túfilc padlószőnyeggel, a gépészeti helyiségek kerámialapokkal;
Falburkolatok:	A vizes helyiségek álmennyezetig csempézettek, a teakonyhákat 60 cm magas csempesorral burkolták, az irodák és közlekedők fala glettelt és üvegszövet tapétával tapétázott, a pincei helyiségek festettek;
Álmennyezet:	Armstrong típusú kazettás, illetve tűzvédő gipszkarton álmennyezetek;



Fűtés-hűtés:

Távfűtés. Az épület valamennyi állandó tartózkodásra szolgáló helyisége klimatizált. A hűtést nem igénylő helyiségekbe acél lapradiátorok a hőleadók;

Szellőzés:

Minden olyan irodaterben, ahol a szellőztetés ablaknyitással nem megoldható, illetve a pincében, gépi szellőzést építettek ki;

Gyengeáramú rendszerek,
világítás:

Központi szünetmentes tápegység (UPS) a számítástechnikai berendezések táplálására, a diesel generátor a munkavégzéshez szüksége világítás biztosítására telepített, egy esetleges áramszünet esetén. Számítógépes hálózat (struktúrált), telefonhálózat teljes körűen kiépített, az épületbe kártyás beléptető rendszert használva juthatunk be. A folyosók kamerákkal megfigyeltek. Az épület egésze füstérzékelőkkel felszerelt.

Az irodákba normál fénycsöves, parabolatükrös, állmennyezetbe süllyesztett lámpatesteket szereltek, a folyosón és a mosdókba állmennyezetbe süllyesztett kompakt fénycső lámpatesteket építettek be.

2011-2016 közötti időszakban a 2. emeletet felújították, a tetőt szigetelték, az épületben festéseket, szőnyegcseréket, a fűtés-hűtés rendszer gerincvezeték cseréjét, illetve a vizesblokkok részleges felújítását és a szennyvízelvezető strang cseréjét végezték el.

Az ingatlant a Magyar Telekom Nyrt. várhatóan 2019. év végével tudja teljes mértékben elhagyni.

Az épületek könnyebb áttekintéséhez feltétlenül javasoljuk a személyes megtekintést. Kérjük, egyeztessen kollégánkkal időpontot, hogy személyesen is be tudjuk mutatni az ingatlant.

Az ingatlanhoz tartozó egyéb dokumentációk a „csatolmányok” fülre kattintva elérhetőek. Ha bármilyen egyéb kérdése lenne, keressen minket a honlapon található elérhetőségeink bármelyikén, állunk szíves rendelkezésére.