



# MAROS UTCA BUSINESS CENTER

Első osztályú irodák Bel-Budán  
First class office space in the heart of Buda



A **Maros Utca Business Center** egy kellemes bel-budai utcában áll, 2 percnnyire a Moszkva tér lüktető forgatagától és a szélrózsa minden irányába közlekedő busz, villamos és metró vonalak csomópontjától. Az épülettől egyetlen háztömbnyire, a Maros utca végén már a Városmajor kínálta csendes természet-sziget kezdődik, így a gyors közlekedés, a könnyű megközelíthetőség és a háborítatlan munkavégzés feltételei mind adottak. A Mammut bevásárlóközpont, a Fény utcai piac, a környező boltok és hivatalok biztosítják a bevásárlás és ügyintézés lehetőségét, míg a Millenáris Park, a vendéglők, kávézók sokasága és a mozik ideális megoldást kínálnak a munka utáni kikapcsolódásra és szórakozásra.

A **Maros Utca Business Center** két épületében összesen 6500 m<sup>2</sup> irodaterület bérelhető változatos felosztásban. Az utcai épület szintenként 750 m<sup>2</sup>, a legkisebb önálló, saját vizesblokkal is rendelkező irodaegység 100 m<sup>2</sup>-es. A belső kertre néző 450 m<sup>2</sup>-nyi külön épület egyben vehető ki. Az épületek által közrezárt belső kert egy kis oázis: igazi felüdülés munka közben eltölteni itt néhány percet vagy az ebédidőt.

Mit nyújt Önnek a **Maros Utca Business Center**?

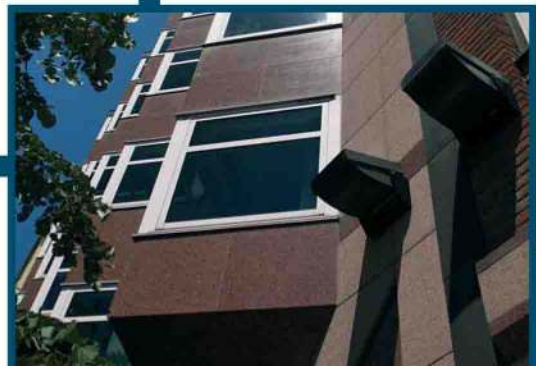
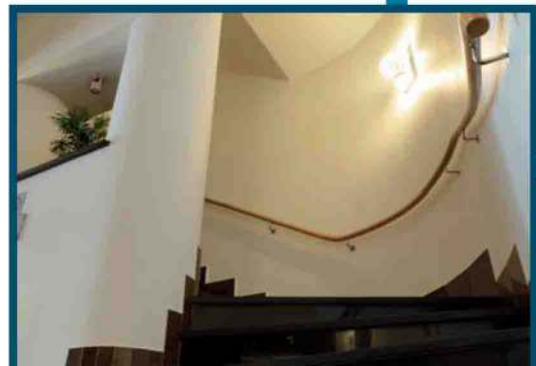
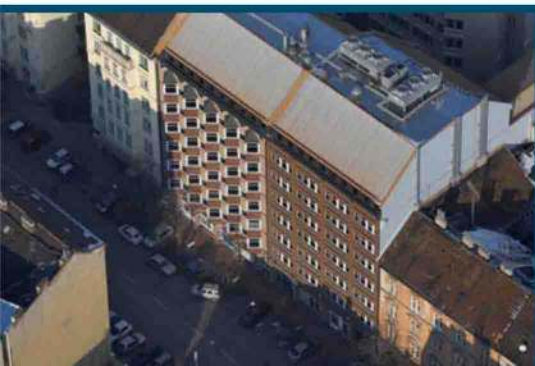
- egy presztízs értékű üzleti címet, kiváló üzleti környezetet
- biztonságos hátteret cége hatékony működéséhez
- minőségi szolgáltatásokat egy képzett és tapasztalt üzemeltető csapattól
- kényelmes munkakörülményeket
- kiváló elérhetőséget, tömegközlekedéssel, gépkocsival egyaránt

**Maros Utca Business Center** is located in a pleasant inner-Buda street. It is 2 minutes from Moszkva tér – this bustling intersection where metro, tram and bus lines from all directions meet offering the benefits of fast city transport and easy access. Városmajor – a calm nature island that stretches from the end of Maros street only to one block from the building provides the conditions of a peaceful environment. Mammut shopping centre, the marketplace of Fény utca, shops and offices in the neighbourhood are at your disposal for the daily shopping and office routine while myriads of restaurants and coffee shops, Millenáris Park as well as a cinema offer opportunities for leisure and entertainment after work.

A total of 6,500 m<sup>2</sup> of office space are available to let in the two buildings of **Maros Utca Business Center** in various sizes. The building on the street front has floors of 750 m<sup>2</sup> each where the smallest unit comprising a tea kitchen and a sanitary block is 100 m<sup>2</sup>. The building overlooking the inner garden offers 450 m<sup>2</sup> office area in total and can be rented separately. Embraced by the buildings is a cosy inner garden, a small oasis that invites the occupier for a few minutes break or to spend lunchtime there.

What does **Maros Utca Business Center** offer you?

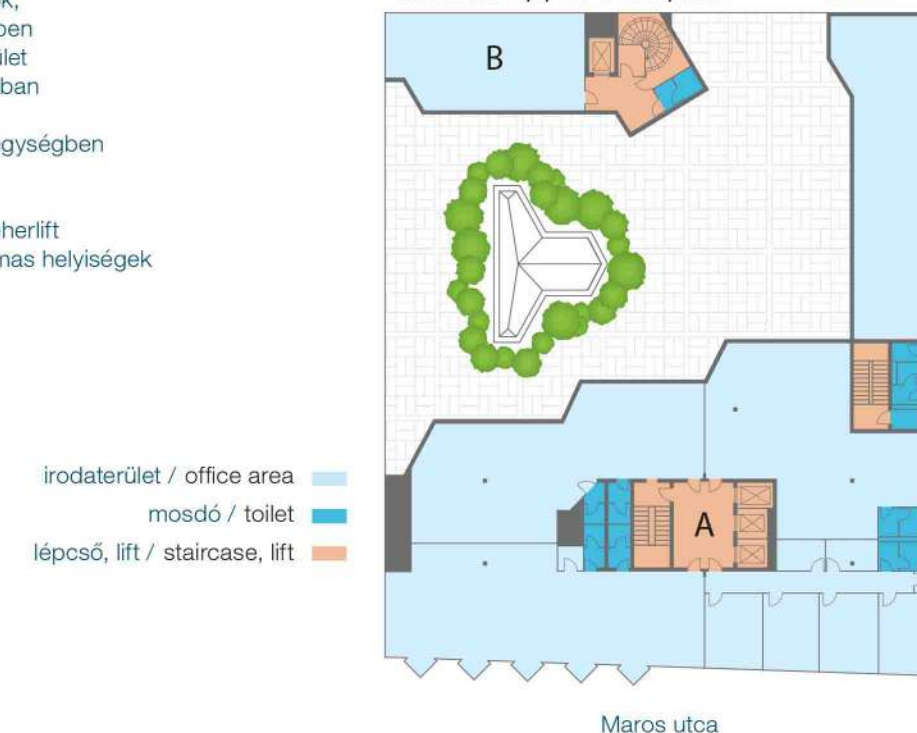
- Prestigious business address in a perfect location
- Solid background for your company's operation
- Quality services by a trained and experienced management team
- Comfortable work environment
- Excellent access both by public transportation and by car



- metró, busz, fogaskerekű és villamos vonalak
- a Moszkva térhez közel, a Városmajor mellett
- éttermek, szolgáltatások, boltok, sportolási lehetőségek a közelben
- 6500 m<sup>2</sup> elsőosztályú irodaterület
- természetes fény minden irodában
- rugalmas belső kialakítás
- teakonyha és mosdó minden egységben
- 70 férőhelyes mélygarázs
- 24 órás biztonsági őrzés
- 3 db 8 személyes felvonó és teherlift
- irattár vagy raktár céljára alkalmas helyiségek
- hangulatos belső kert
- azonnal beköltözhető

- Metro, bus, cog railway and tram lines
- Proximity to Moszkva tér, right next to Városmajor
- Restaurants, services, shops, sports facilities in the vicinity
- 6500 m<sup>2</sup> of first class office space
- Plenty of natural light in all offices
- Flexible partitioning
- Tea kitchen and restroom in each unit
- 70 parking spaces underground
- Round the clock security
- 3 large lifts and a goods lift
- Archive and storage space
- Pleasant inner garden
- Immediate occupation

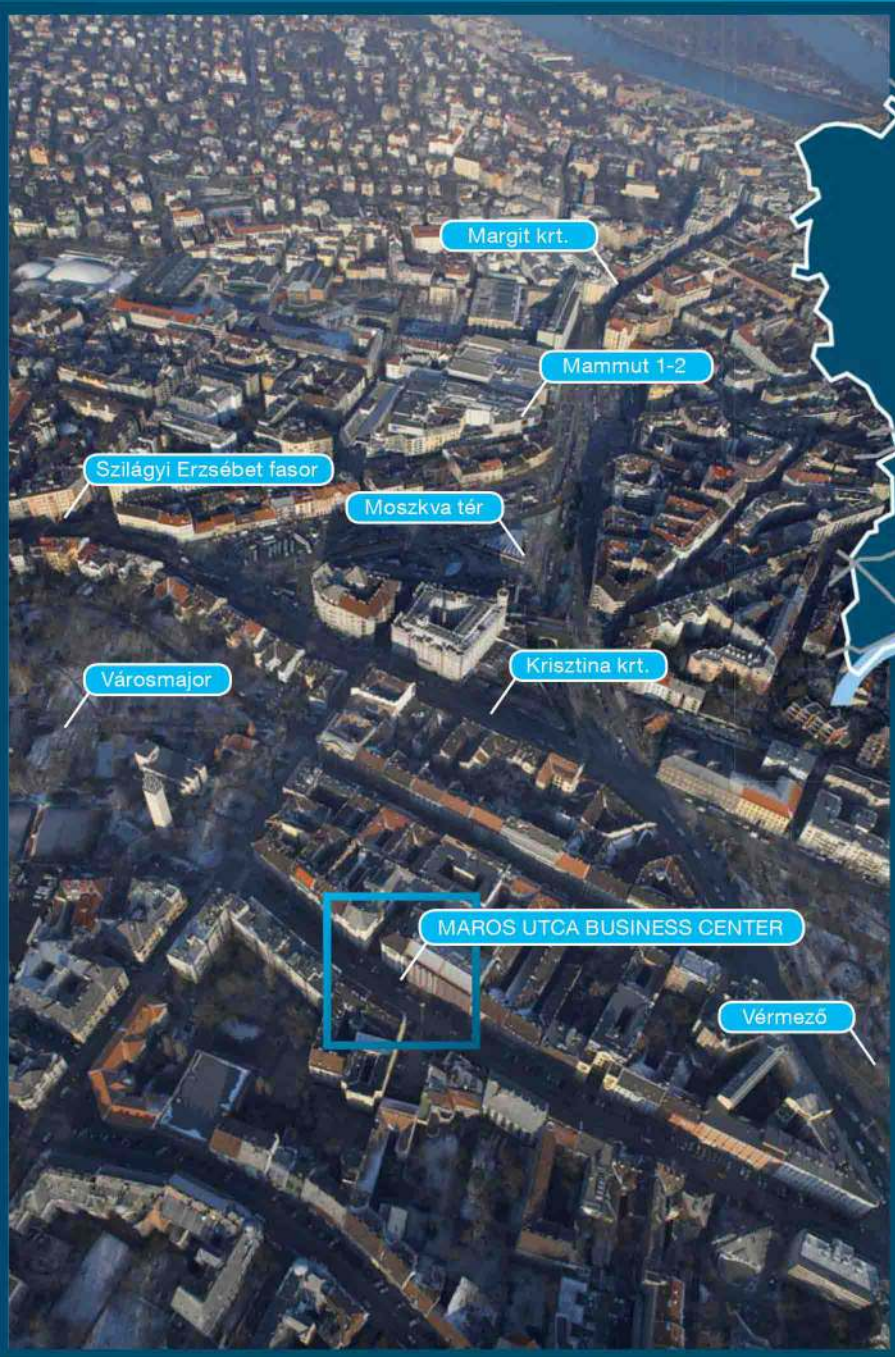
Általános emeleti alaprajz  
General upper floor plan



MAROS UTCA BUSINESS CENTER

Irodahelyiségek területei / office areas

	A épület / Building A	B épület / Building B
Földszint / Ground floor	1118 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
1. em / 1 <sup>st</sup> floor	746 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>
2. em / 2 <sup>nd</sup> floor	746 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>
3. em / 3 <sup>rd</sup> floor	746 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>
4. em / 4 <sup>th</sup> floor	746 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>
5. em / 5 <sup>th</sup> floor	746 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>
6. em / 6 <sup>th</sup> floor	746 m <sup>2</sup>	
7. em / 7 <sup>th</sup> floor	590 m <sup>2</sup>	
Összesen / Total:	6184 m <sup>2</sup>	465 m <sup>2</sup>



**Maros Utca Business Center**  
1122 Budapest, Maros utca 19-21.



S IMMO Hungary Kft.

1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 12.

telefon: (+36 1) 429 5050 | e-mail: office@simmoag.hu

www.simmoag.hu