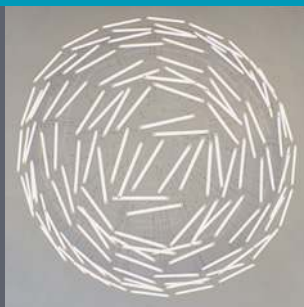




RIVER ESTATES



IRODÁK / OFFICES
1134 Budapest, Váci út 35.



AZ ÉPÜLET / THE BUILDING



A közkedvelt Váci úti irodafolyosó elején, a Váci út és Dózsa György út csomópontjánál található „A” Kategóriás River Estates irodaház 10 szinten kínál közel 20 000 négyzetméternyi területen hatékony, világos irodatereteket és üzlethelyiségeket.

A kiváló láthatóságú épület, amely néhány lépésre található az M3 metrómegállótól, 24 órás portaszolgálattal, melegkonyhás étteremmel, fitness- és wellness központtal, három szintes mélygarázzsal rendelkezik.

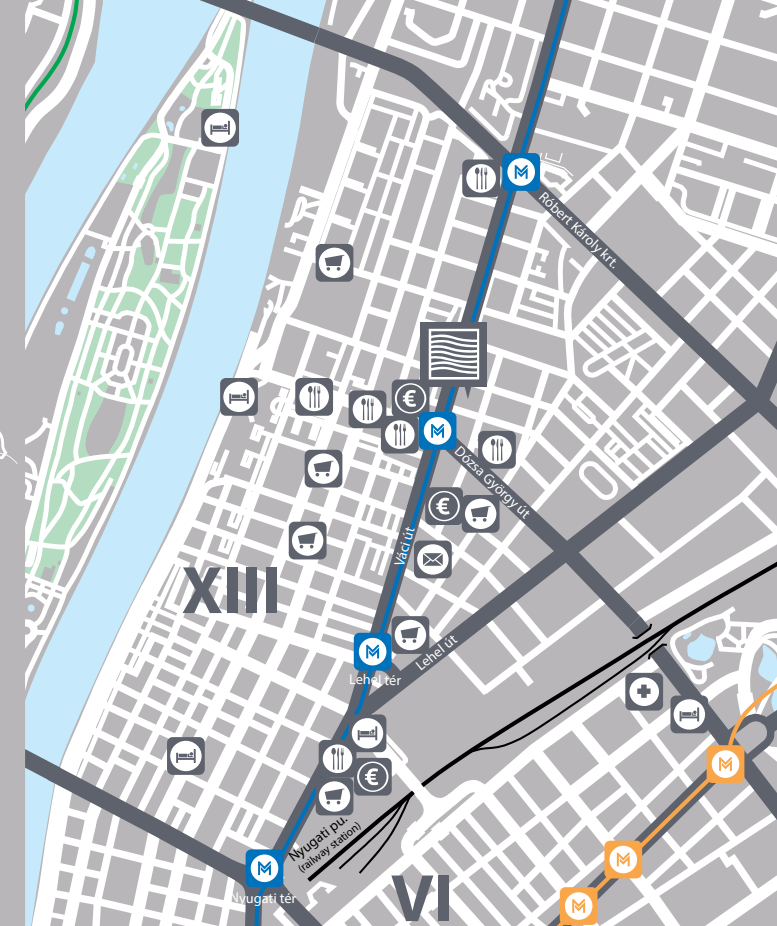
River Estates, this category 'A' office building, is situated along the popular Váci út corridor at the intersection of Váci út and Dózsa György út. It offers nearly 20,000 m² of bright and efficient office and retail space on ten levels. The building enjoys excellent visibility and is only a few steps from the metro station M3. River Estates has numerous amenities such as reception and 24-hour security services, a restaurant, a fitness and wellness center, a 3-storey underground garage.

A KÖRNYÉKEN / IN THE VICINITY



- Hotelek
- Posta
- Éttermek, kávézók
- Egészségügyi intézmények
- Bankfiókok
- Autómosó
- Vásárlási lehetőségek:
West End City Center,
Lehel piac, élelmiszerboltok

- Hotels
- Post office
- Restaurants and cafes
- Health care institutions
- Bank branches
- Car wash
- Shopping facilities:
West End City Center,
Lehel Market, food stores



RIVER ESTATES IRODAHÁZ / OFFICES

1134 Budapest Váci út 35.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Trolis: 75, 79 Váci út
Metró: M3 Dózsa György út

PUBLIC TRANSPORT

Trolley bus: 75, 79 at Váci út
Underground M3 at Dózsa György út



VÁLASZFALAZÁSI LEHETŐSÉGEK / OPTIONS FOR PARTITIONING

Bérelhető területek: 400 m²-2900 m²/szint | Leasable area: 400 m²-2900 m² on one floor

EGYTERŰ IRODA
OPEN SPACE

460
fő/persons

CELLÁS ELRENDEZÉS
CELLULAR SPACE

276
fő/persons

- 500 m²
- 900 m²
- 400 m²
- 1050 m²



AZ ÉPÜLETBEN / IN THE BUILDING



- 3 szintes mélygarázs
- 352 db őrzött parkolóhely
- Vendégparkoló
- Recepció és 24 órás biztonsági szolgálat
- Étterem
- Biciklitároló, öltöző, zuhanyzó
- Saját teakonyha és vizesblokk
- Belső kert
- Fitness-központ
- Helyszíni üzemeltetés
- Panorámás teraszok a felső szinteken

- 3 storey underground garage
- 352 guarded parking lots
- Guest parking
- Reception and 24-hour security service
- Restaurant
- Bicycle rack, shower and changing room
- Kitchenette and rest room for every office unit
- Inner garden
- Fitness centre
- In-house management
- Panoramic terraces on upper floors



MŰSZAKI JELLEMZŐK / TECHNICAL FEATURES

- Hatékony terület kihasználás
- Akadálymentesített épület
- Világos irodatermek
- Nyitható ablakok
- Külső árnyékoló
- 4 csöves fan-coil rendszer
- Kártyás beléptető rendszer
- Dízel generátor, UPS igény szerint
- Kettős független betáp
- Efficient floor plate
- Step free access
- Plentiful natural light
- Openable windows
- External shading
- 4 pipe fan-coil system
- Card access system
- Diesel generator, UPS upon request
- Double independent electric feed





S IMMO APM Hungary Kft.

www.simmoag.hu

Baráth Barbara

☎ (+36 1) 429 5050

☎ (+36 20) 984 4977

✉ barbara.barath@simmoag.hu

Fábián Zoltán

☎ (+36 1) 429 5050

☎ (+36 20) 497 2181

✉ zoltan.fabian@simmoag.hu

Asset performance



Very good



www.riverstates.hu



Jelen kiadvány kizárólag általános tájékoztatás és hirdetés céljából készült. A CEE Property-Invest Kft. és az S IMMO semmiféle garanciát vagy felelősséget nem vállal az információkért, sem közvetlenül, sem közvetve. Egyértelműen elhatárolódik továbbá mindenemű feltételtől és, körülménytől vagy ígérvénytől, amely jelen anyagban foglalt adatokból következtethető vagy hallgatolagosan értelmezhető, és kizár minden felelősséget az ezekből fakadó veszteségekkel vagy károkkal kapcsolatban.

This brochure has been prepared for advertising and general information only. CEE Property-Invest Kft. and S IMMO make no guarantees, representations or warranties of any kind, express or implied, regarding the information. S IMMO excludes unequivocally all inferred or implied terms, conditions and warranties arising out of this document and excludes all liability for loss and damages arising there from.