

# Kiadó iroda

Office to let

## Stern Palota

Budapest, VI., Andrásy út 10.

### Információk az épületről | Building information

Állapot Building status	Létező Existing
Építés éve Year of construction	1882
Bruttó bérbeadható irodaterület Gross leasable area	3 800 m <sup>2</sup>
Kategória Property grade	B

### Szerződési feltételek | Commercial terms

Irodaterület\*  
Office space\*

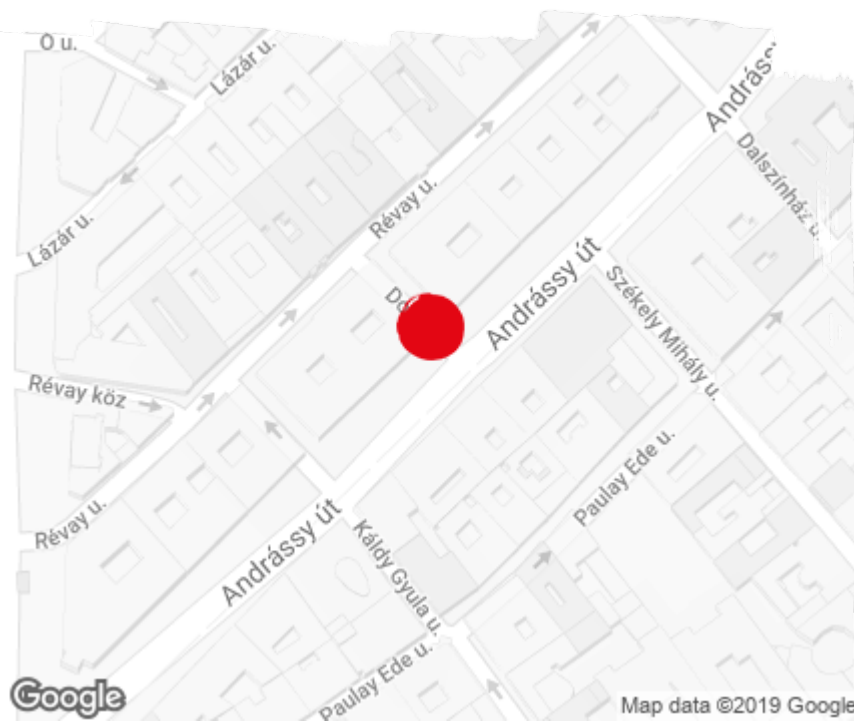
bejelentkezés  
után\*  
after login\*

Üzemeltetési díj\*  
Service charge\*

bejelentkezés  
után\*  
after login\*

\* Asking terms for m<sup>2</sup>/month + VAT

### Elhelyezkedés | Location



### Szabad Terület | Available space

434 m<sup>2</sup>

Összes bérelhető irodaterület  
Available office space

7 m<sup>2</sup>

Minimálisan bérelhető irodaterület  
Minimum office space

## Szabad Terület | Available space

Emelet   Floor	Üres területek   Vacant space	Rendelkezésre áll   Availability
1	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
1	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
1	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
3	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
Tetőtér   Attic	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
Tetőtér   Attic	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
Tetőtér   Attic	várjuk jelentkezését *   please contact us *	várjuk jelentkezését *   please contact us *
Összesen   Total	bejelentkezés után *   after login *	

Kapcsolat | Contact



+36 1 489 02 02

Több információ  
More information

## Leírás | Description

Az irodaház a pesti Bulváron, az Andrásy úton található, alig egy saroknyira az Operaháztól. Az 1882-ben emelt három emeletes épületet egyik előnye, hogy három utcai homlokzattal rendelkezik – az Andrásy út mellett a Dobó és a Révay utcák határolják. Építéskor a földszinten raktárak és üzletek voltak, ehhez kapcsolódó félemeleti helyiségekkel. Az emeleteken nagypolgári lakások voltak.

Az 1950-es évektől kezdve, mint irodaház működik. Az irodai használatra a szinteket átépítették, a falak áttörésével, áthelyezésével és újak emelésével az emeleteket körüljárhatóvá tették. A tetőteret beépítették. Ez a beépítés jól illeszkedik a környezetbe, az épület stílusát, egységes megjelenését nem bontja meg, az utcáról nem is látható.

Az irodaház ötszintes (pince- földszint, félemeletek- három emelet + a beépített tetőtér). Az Andrásy úttal párhuzamos hossz tengelyű, szabályos négyszög alakú épület. Az Andrásy úti homlokzat középtengelyéhez képest kissé eltoltan nyílik a főbejárat, amely a tágas márványoszlopos előtérbe vezet. Az udvart a földszint fölött lefedték még a húszas években, jelenleg tetőkertté alakított.

1984-1986 között teljes körű felújítására és korszerűsítésére került sor. 1997-2002 között jelentős modernizációra került sor, amely kiterjedt az informatikai infrastruktúra kialakítására, illetve, ahol indokolt volt a helyiségek klímatiszálására. 2010-től megindult - ahol indokolt a homlokzati nyílászárók cseréje.

Az irodaház „műemléki környezetben” van – védett a homlokzat, a bejárat fogadótér, a lépcsőház, a függőfolyosók és az udvari homlokzat.

Az épület szerkezeti falai - beleértve a válaszfalakat is, téglából készültek. A földszint feletti födém dongaboltozat, a többi födém acélgerendák közötti poroszsüveg boltozat. A nyílászárók fa szerkezetűek. Az épülettel egykorú ajtók borított ács tokosak, az újabbak általában palló tokosak. Az ablakok kapcsolt gerébtokosak. Az épület központi fűtéses, a pincszinten lévő 2 db gáztüzelésű kazánnal. A fűtési rendszer alsó elosztású, szivattyús melegvízfűtés. A hőleadók öntöttvas, illetve acéllemez radiátorok.

Az épület természetesen összközműves. Telefon- és számítógép hálózat: CAT-5-ös strukturált adathálózat van kiépítve az épületben, IBM árnyékolt alkatrészekből felépítve 1000 végponttal. Amelyből a földszint, félemeleten 90 található, továbbá a jelenlegi bérlő által kiépített mintegy további 110 db.

Az épületen belül a 24 órás portaszolgálat mellett riasztórendszerek és külső-belső térfigyelő kamerarendszer működik.

Bérbe adható terület összesen 3.800 m<sup>2</sup>


## Tömegközlekedés | Public transport

Metró vonalak | Metro Lines: M1, M2, M3

Legközelebbi metróállomás | Closest metro station: Opera

Egyéb tömegközlekedés | Other communal transport: Busz | Bus, Villamos | Tram, Trolibusz | Trolley Bus

## Kapcsolat | Contact

 +36 1 489 02 02

Több információ  
More information