



1023 Budapest, Árpád fejedelem útja 26-28.
www.obudagate.hu



Bérbeadás | Leasing:



Lóska Erika

+ 36 70 678 2720
erika.loska@hu.knightfrank.com

Henter Timea

+ 36 70 678 2744
timea.henter@Hu.knightfrank.com

www.knightfrank.hu



AZ ÉPÜLET

A Duna parti panorámás, modern irodaház Buda központi részén található. Kiváló megközelíthetőség, rendezett mikro-környezet és szolgáltatások széles tárháza emeli a dolgozók komfortérzetét. Az „A” kategóriás irodaházban korszerű gépészeti berendezések biztosítják a munkavégzéshez a megfelelő környezetet közel 14.000 négyzetméteren.

Az épület svéd és magyar tervek alapján, 2001-ben épült. Tervezője, Horváth Lajos Ybl-díjas építész, az Óbuda Gate tervezéséért 2002-ben elnyerte a „Property Award 2002 - Prize for the best office building” díjat, 2003-ban pedig a Pro Architectura díjat is. Az egyedi építészeti megoldásoknak köszönhetően az épület mai napig meghatározó eleme a budapesti irodapiacnak.

THE BUILDING

The building is located in Central Buda next to the Danube with a breathtaking view. Excellent accessibility, pleasant microenvironment and wide scale of services add value to an inspirational real estate solution. Modern technical standards ensure the optimal working environment in the class A office building on nearly 14,000 sq m.

The office building designed in Scandinavian and Hungarian style was built in 2001. The Ybl Award winning Hungarian architect Lajos Horváth won the “Property Award 2002 – Prize for the best office building” for designing Óbuda Gate and the award of Pro Architectura in 2003. The office building is a landmark scheme in Budapest due to the unique architectural solutions.



SZOLGÁLTATÁSOK

- 24 órás recepció és biztonsági szolgálat
- 247 férőhelyes őrzött mélygarázs vendégparkolókkal
- nyilvános parkolók az irodaépület előtt
- kerékpártárolók
- akadálymentes épület
- üzemeltető és karbantartó szolgálat a házon belül
- étterem és kávézó az épületen belül
- wifi
- business lounge



SERVICES

- 24-hour reception and security
- 247 underground parking space with guest parking
- public parking in front of the office building
- bike parking
- accessibility for disabled
- on site facility management
- in-house restaurant and cafe
- wifi
- business lounge

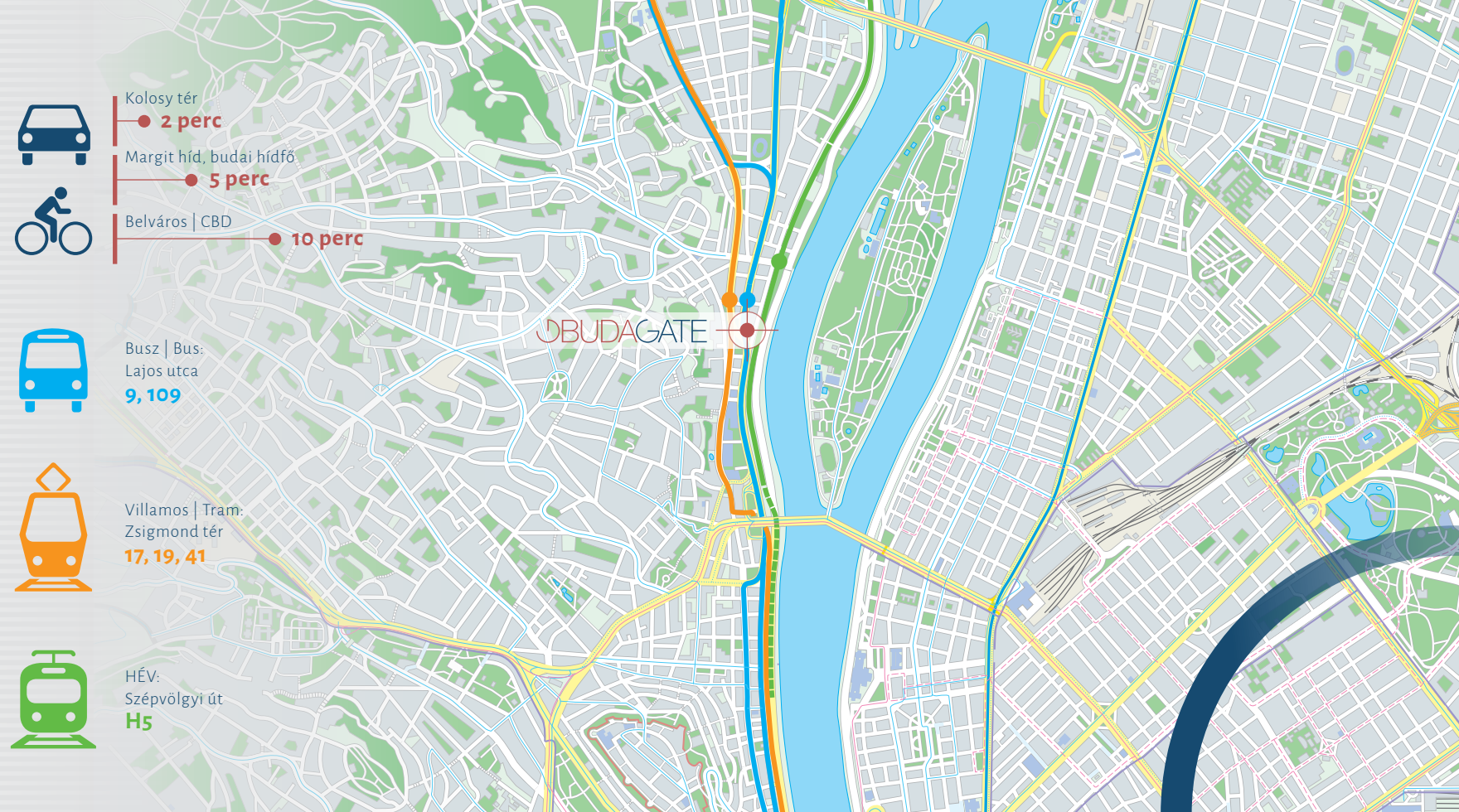
MŰSZAKI TARTALOM

- 2,7 m belmagasságú irodaterület
- rugalmasan alakítható belső terek
- álmennyezet
- a nagy üvegfelületeknek köszönhetően kiváló természetes megvilágítás
- két utcai panorámalift, két udvari felvonó és egy teherlift
- távhő szolgáltatás
- modern, hűtőgerendás HVAC rendszer
- kártyás beléptető rendszer
- kamerarendszer
- 8 zónás tűzjelző rendszer



TECHNICAL SPECIFICATION

- 2.7 m clear floor to ceiling height in the office area
- flexible office lay-out
- suspended ceiling
- large glass surfaces providing excellent natural light
- two panorama elevators, two elevators and one freight elevator
- district heating solution
- active chilled beam air-conditioning
- card entry system
- CCTV surveillance
- 8 zone fire alarm system



LOCATION

The office building can be easily accessible both by car and public transportation. Several bus line, and track-bound public transport lines assure the connection between the office scheme and the city's main traffic points.

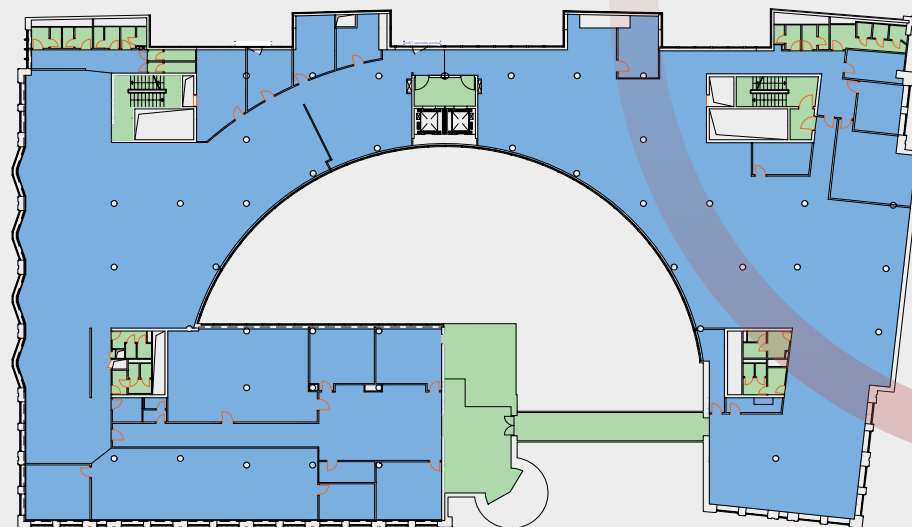
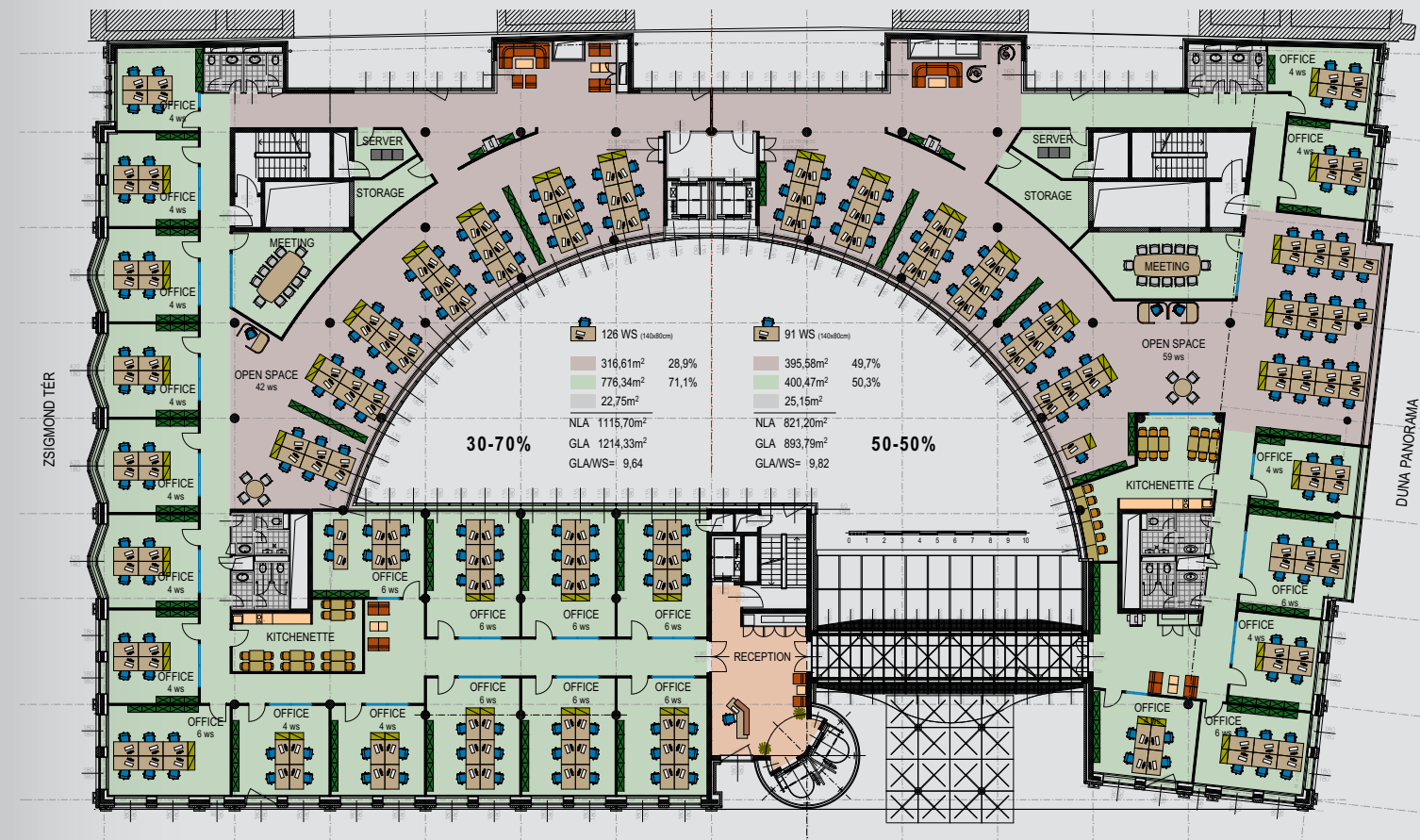
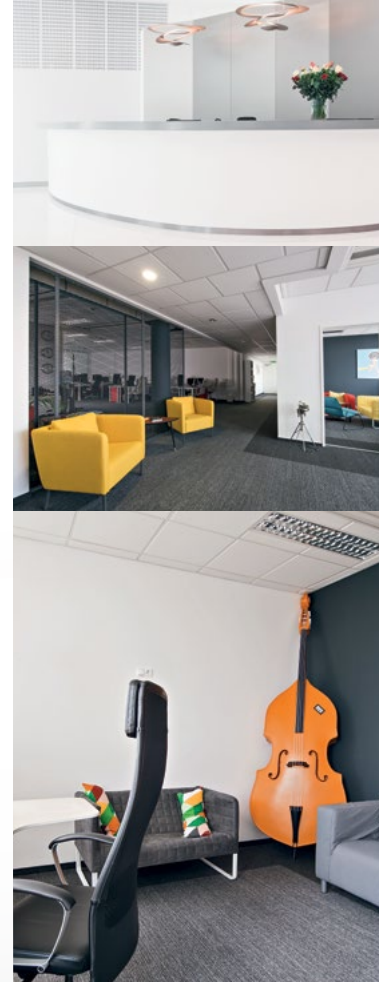
ELHELYEZKEDÉS

Az irodah6z könnyed6n megk6zel6thet6 szem6lyg6pkocsival 6s t6megk6zleked6ssel egy6r6nt. Sz6mos buszj6rat 6s k6t6tt p6ly6s t6megk6zleked6si eszk6z k6ti 6ssze az ingatlant a v6ros k6l6nb6z6 forgalmas pontjaival.



BELSŐ TEREK

Az „A” kategóriás irodaépület hét szinten közel 14.000 négyzetméter bérbeadható területet kínál magas műszaki tartalommal. Az irodaterületek rugalmasan alakíthatóak a legkülönbözőbb igényeknek megfelelően.



LAY-OUT

The A category office building offers nearly 14,000 sq m gross lettable area on 7 floors with high technical specification and flexible lay-out options.



OFFICE SPACE WITHOUT LIMITS

Flexible lay-out and good technical specifications ensure the development of almost every office style. Optimal environment is given, it depends only on imagination what kind of working environment will suit to your company.

CSAK A KÉPZELET SZAB HATÁRT

A rugalmasan alakítható belső terek és a kiváló műszaki feltételek lehetővé teszik bármilyen stílusú iroda megvalósítását. Az ideális infrastruktúra adott, csak a fantázián múlik, milyen hangulatú inspiratív belső térben folyik majd a munka.



ABOUT DIÓFA ASSET MANAGEMENT

Diófa Asset Management has been active in the domestic real estate investment market since its launch, making it one of the most active participants in the market. Diófa Asset Management manages a total of four real estate funds, as besides the Hungary's second largest domestic open-ended fund, it also maintains three private real estate funds established for institutional investors. A subsidiary company was established to manage all property needs in-house.

A DIÓFA ALAPKEZELŐRŐL

A Diófa Alapkezelő Zrt. az elmúlt évek során folyamatosan növelte szerepét a hazai ingatlanbefektetési piacon, mára az egyik legaktívabb szereplőjévé vált. A Diófa Alapkezelő négy ingatlanalapot kezel, a második legnagyobb hazai nyíltvégű alap mellett három zártkörű, intézményi befektetők számára létrehozott ingatlanalap található az Alapkezelőnél. A mindent kielégítő üzemeltetés érdekében az Alapkezelő saját ingatlankezelő leányvállalatot hozott létre.



Diófa Alapkezelő Zrt.

1013 Budapest, Krisztina tér 2.

Telefon: +36 1 888 4120

Fax: +36 1 888 4171

E-mail: alapkezelo@diofaalapkezelo.hu

www.diofaalapkezelo.hu