



**BÉRBEADÁS  
LETTING**

**GAMMA**  
properties

**GAMMA PROPERTIES KFT.**

H-1117 Budapest  
Infopark sétány 1, 1.em  
Tel.: +36 1 382 7560  
Fax: +36 1 382 7570  
Email: [office@gamma-am.hu](mailto:office@gamma-am.hu)  
Web: [www.gamma-am.hu](http://www.gamma-am.hu)

**IRODAHÁZ • OFFICE BUILDING**



## ANDRÁSSY 93 IRODAHÁZ

Az Andrássy 93 irodaház Budapest szívében, a világörökség részét képező Andrássy út Kodály körönd és Bajza utca közötti részén, a Diplomata-negyed központjában helyezkedik el. A Ray Rezső által tervezett, 1884-ben épült, Herzog Villa néven ismert, patinás épület – amely egykor az egyik legnagyobb magyarországi magánkézben lévő műgyűjteménynek adott otthont – ma művészettörténeti igényességgel felújított, mélygarázsos parkolási lehetőséggel ellátott 'A' kategóriás irodaházként funkcionál.

## JELLEMZŐK

- Összes terület: 1936 m<sup>2</sup>
- Földszint + 2 emelet
- Mélygarázs, 8 parkolóhellyel, autólifttel
- 1 db személylift
- Modern épületgépészeti rendszer hűtéssel és gépi szellőzéssel
- Hangulatos belső udvar
- Egyedi reprezentatív hangulat
- Kiemelkedő elhelyezkedés a világörökség részét képező Andrássy úton
- Portaszogálat
- Lenyűgöző belmagasság, stukkó
- Műemlékvédelem alá eső, exkluzív történelmi tárgyaló

## A KÖRNYÉK

- Andrássy út
- Hősök tere
- Városliget
- Diplomata-negyed
- Oktogon

## TÖMEGKÖZLEKEDÉS

- Metró M1
- Busz 105, 20E, 30, 30A, 230
- Trolibusz 73,76, 72, 75, 79

## ANDRÁSSY 93 OFFICE BUILDING

Andrássy 93 office building is located on the Andrássy Avenue (which is part of the World Heritage) in the heart of Budapest's Diplomat-quarter, between Kodály körönd and Bajza utca. The building known as 'Herzog Villa' was built in 1884 based on the plans by architect Rezső Ray and had given home to one of the biggest private art collections in Hungary. It was renovated according to art history standards, added a unique underground garage and now is operating as a category 'A' office building.

## AMENITIES

- Total area: 1936 m<sup>2</sup>
- Ground floor + 2 storeys
- Underground garage with car elevator and 8 parking spaces
- 1 passenger lift
- Modern building engineering systems with cooling and powered ventilation
- Inviting courtyard
- Special, representative atmosphere
- Prominent location on Andrássy Avenue being part of the World Heritage
- Reception
- Fascinating clear height, stucco work
- Exclusive, historical meeting room

## THE NEIGHBORHOOD

- Andrássy Avenue
- Heroes's Square
- Citypark
- Diplomat-quarter
- Oktogon

## PUBLIC TRANSPORTATION

- Underground M1
- Bus 105, 20E, 30, 30A, 230
- Electric bus 73,76, 72, 75, 79

