



ETELE SQUARE

1115 Budapest, Vasút utca 10-16.

Lakások műszaki tájékoztatója

144 lakásos társasház kiajánló





ETELE SQUARE

Etele Square – Újépítésű otthonok Kelenföldön, közvetlenül a beruházótól

1115 Budapest, Vasút utca 10-16.

Most még széles a választék a 27 m²-es garzonoktól egészen a 75 m²-es, 3 hálós lakásokig – mindegyikhez erkély, loggia vagy terasz tartozik, néhányhoz zöldtető is. A projekt nem rozsdáövezeti besorolású.

Épület és kiszolgáló egységek – fő számok

- **Szintek:** pinceszint (mélygarázs) + földszint + 4 emelet
- **3 épülettömb: A, B és C**
- **Lakások száma: 144 db**
 - Kelenföldi út és Vasút utca irányába is néző lakások
 - B és C épületek egy része az épületek közötti parkosított belső területre néz 
- **Földszinti irodahelyiségek: 23 db**
- **Mélygarázs parkoló: 92 db**
 - egységes méretezés (13 m²)
 - 12 db hely 11 kW-os fali elektromosautó-töltővel 
 - mozgássérült parkoló is kialakítva
- **Tárolók: 108 db**
 - 1,34 m² - 10,01 m², a legtöbb kb. 2,5 m²
- **Fontos:** minden lakás, tároló, parkolóhely és iroda albetétként és tulajdoni hányaddal szerepel az alapító okiratban, így külön-külön is megvásárolható.

 **Garázs le/feljáró:** Kelenföldi útról, a C épület alatt.

 Minden épülettömb saját lifttel rendelkezik, amely lemegy a mélygarázs szintre.

Szerkezet és energetikai megoldások

- **Teherhordó szerkezet:** 25 cm vastag előregyártott Leier kéregpanel és monolit vasbeton
- **Belső válaszfalak:** 10 cm vastag ViaPanel vasalt pórusbeton
- **Hőszigetelés:** kívül 20 cm kőzetgyapot

Fűtés–hűtés (egyedi méréssel) és légtechnika

- **Fűtés:** házközponti hőszivattyú + házközponti gázkazán, radiátoros hőleadók
 - fürdőben törölközőszárítós radiátor
- **Használati melegvíz:** házközponti gázkazán
- **Hűtés:** split klímák (mint beltéri egység) és házközponti hőszivattyú
- **Konyhai és fürdőszobai páraelszívás**

Szaniterek


- **Minőségi csaptelepek** (MOFÉM Hello), **WC és mosdó rendszerek** (Geberit Duofix és Kolo Idol)
- **Minőségi zuhanytálcák** (Radaway) és **kádak** (M-Acryl)

Nyílászárók és árnyékolás

- **Marshall homlokzati nyílászárók:** 6 kamrás, **3 rétegű műanyag** (argon töltetű, low-E bevonat)
- **Árnyékolás:** nyílászárónként eltérő: **nincs** vagy **fixscreen (zipscreen)**

Fizetési ütemezés

1. **Szerződéskötéskor:** vételár **50%**
2. **Zárófödém elkészültekor:** **25%**
 - **A és B tömb:** legkésőbb **február vége**
3. **Külső nyílászárók beépítése után:** **20%**
4. **Gépészeti szerelések befejezése után:** **2,8%**
5. **Használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása után 8 napon belül:** **2,2%**

 **Hitelezéssel kapcsolatban** is szívesen rendelkezésre állunk.

Árak


- **Lakások:** bruttó **1.575.000 Ft – 1.650.000 Ft / m²** épülettől és emelettől függően
 - a vásárolható össz. m² = **nettó lakás alapterület + (erkély/terasz alapterület fele)**
- **Parkolóhely:** bruttó **12.700.000 Ft / db**, **E-töltővel bruttó 13.970.000 Ft / db (12 db)**
- **Tároló:** bruttó **1.270.000 Ft / m²**


Ütemezés, átadás

- **Építkezés befejezési határidő:** **2026. július 1.**
 - ezt követően indul a **használatbavételi eljárás**
- **Birtokbaadás:** várhatóan **2026. október**

Helyszíni bejárás (csak előre egyeztetett időpontokban)

Az építkezés megtekinthető minden kedd délelőtt és csütörtök délelőtt előre egyeztetett időpontokban (jelenleg részben szerkezetépítés, részben szakipari munkák zajlanak).

 A látogatás előtt rövid **munkavédelmi oktatás** szükséges.


 A látogatáshoz a kötelező munkavédelmi eszközök (**védősisak, láthatósági mellény**) biztosítottak.

Miért érdemes most lépni?

- **Sok lakásból lehet válogatni** – jó alap az igényekhez passzoló elrendezés és tájolás kiválasztásához.
 - **Kedvező lokációban akár egy kiváló befektetési lehetőség** is lehet.
 - **Mérhető, egyedi fogyasztás** fűtésnél-hűtésnél és használati melegvíznél.
 - **Minőségi burkolatok és szaniterelemek.**
 - **Minőségi nyílászárók és korszerű árnyékolás.**
 - **Parkosított belső területre néző lakások** a B/C épületben.
 - **Albetétes rendszer:** lakás / tároló / parkolóhely / iroda **külön is megvásárolható.**
-

További információ

www.etelesquare.hu

 **Kérdés vagy egyeztetés kapcsán** kérem, keressen a névjegyemben szereplő elérhetőségek egyikén. A lakások konyhabútor és beépített szekrény nélkül kerülnek átadásra. A mellékeltlen megküldött burkolatkiosztási terveken szereplő burkolatok nem választhatóak.

Braun Bence

Beruházási projektvezető

FVB Invest Vasút Zrt. – a Nádor Csoport tagja

info@etelesquare.hu

+36 70 746 0630

1031 Budapest, Péter u. 4.

www.etelesquare.hu

