



ETELE SQUARE

1115 Budapest, Vasút utca 10-16.

Műszaki tájékoztató és
típuslakások

144 lakásos társasház Kelenföldön



ETELE SQUARE

Etele Square – Újépítésű otthonok Kelenföldön, közvetlenül a beruházótól

Most még széles a választék a 34 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.

Etele Square – korszerű otthonok Kelenföld szívében

Az Etele Square egy modern, 144 lakásos társasházi fejlesztés Budapest XI. kerületében, a Vasút utca 10-16. szám alatt. A projekt három épülettömbből – A, B és C épületből – áll, pincszinti mélygarázzsal, földszinti irodahelyiségekkel és négy lakószinttel.

A lakások változatos tájolással készülnek: egy részük a Kelenföldi út, illetve a Vasút utca irányába néz, míg a B és C épületek egyes lakásai az épületek közötti parkosított belső területre nyújtanak kilátást. A fejlesztés kialakítása a városi elhelyezkedés előnyeit korszerű műszaki tartalommal és praktikus használhatósággal ötvözi.

Lakások, irodák, parkolók és tárolók

A társasházban összesen 144 lakás, 23 irodahelyiség, 92 mélygarázs-parkolóhely és 108 tároló kerül kialakításra. A parkolóhelyek közül 12 db 11 kW teljesítményű fali elektromosautó-töltővel felszerelve érhető el.

A tárolók mérete 1,34 m² és 10,01 m² között változik, többségük 2-3 m² közötti alapterületű. Minden lakás, tároló, parkolóhely és iroda önálló albetétként, külön tulajdoni hányaddal szerepel az alapító okiratban, így azok külön-külön is megvásárolhatók.

Mindhárom épülettömb saját lifttel rendelkezik, amelyek közvetlen kapcsolatot biztosítanak a mélygarázsszinttel.

Korszerű szerkezet és műszaki tartalom

Az épület teherhordó szerkezete előregyártott Leier vasbeton kéregpanel szerkezetből készül. A belső válaszfalak pórusbeton elemekből épülnek, a homlokzaton pedig 20 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés biztosítja az energetikai hatékonyságot.

A fűtést házközponti hőszivattyús és gázkazános rendszer biztosítja radiátoros hőleadókkal, a fürdőszobákban törölközőszárítós radiátorral. A használati melegvíz-ellátás házközponti gázkazánról történik. A hűtési rendszer split klímás beltéri egységekkel és házközponti hőszivattyúval működik. A fűtési és hűtési energiafogyasztás egyedi méréssel kerül elszámolásra. A lakásokban konyhai és fürdőszobai páraelszívás is kialakításra kerül.

A minőségi műszaki tartalom részeként MOFÉM csaptelepek, Geberit WC- és mosdórendszerek, Radaway zuhanytálcák és M-Acryl kádak kerülnek beépítésre.

A homlokzati nyílászárók Marshall gyártmányú 3 rétegű üvegezéssel ellátott, argon töltetű, low-E bevonatos műanyag nyílászárók. Egyes nyílászárók fixscreen árnyékolóval készülnek.

Árak és fizetési ütemezés

A lakások vételára épülettől és emeleti elhelyezkedéstől függően bruttó 1.575.000 Ft/m² és 1.650.000 Ft/m² között alakul. A vásárolható összesített négyzetméter a nettó lakás alapterületéből, valamint az erkély vagy terasz alapterületének 50%-ából tevődik össze.

A parkolóhelyek vételára bruttó 12.700.000 Ft/db, elektromosautó-töltővel felszerelt parkolóhely esetén bruttó 13.970.000 Ft/db. A tárolók ára bruttó 1.270.000 Ft/m². Lakás és parkolóhely együttes vásárlása esetén egyedi csomagajánlat kérhető.

A fizetési ütemezés egyszerű és átlátható: szerződéskötéskor a vételár 90%-a, majd a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtását követő 8 napon belül a fennmaradó 10% fizetendő. Hitelezéssel kapcsolatos kérdésekben is szívesen állunk rendelkezésre.

Várható átadás és helyszíni bejárás

A lakások birtokbaadása várhatóan 2026. októberében történik.

Az építkezés előre egyeztetett időpontban, kedden és csütörtökön délelőtt megtekinthető. A helyszíni bejárást megelőzően rövid munkavédelmi oktatás szükséges, a látogatáshoz szükséges kötelező munkavédelmi eszközöket – védősisakot és láthatósági mellényt – biztosítjuk.

Miért érdemes most érdeklődni?

Az Etele Square jelenlegi értékesítési szakaszában még széles lakáskínálatból lehet választani, így nagyobb mozgástér áll rendelkezésre az igényeknek megfelelő elrendezés, tájolás és emeleti elhelyezkedés kiválasztására.

A kedvező lokáció, a korszerű műszaki megoldások, az egyedi mérésű fűtés-hűtés és használati melegvíz, a minőségi szaniterek és nyílászárók, valamint a parkosított belső területre néző lakások mind hozzájárulnak ahhoz, hogy a projekt saját célra és befektetésként is vonzó lehetőséget jelentsen.

További információ

További részletek: www.etelesquare.hu

Kérdés vagy időpont-egyeztetés esetén kérjük, keressen a névjegyben szereplő elérhetőségek egyikén.

A lakások konyhabútor és beépített szekrény nélkül kerülnek átadásra. A mellékelt burkolatkiosztási terveken szereplő burkolatok nem választhatók. A típuslakás-tervek tájékoztató jellegűek. A típuslakás-terveken látható bútorok és berendezési tárgyak kizárólag illusztrációs célokat szolgálnak, a lakás vételára azokat nem tartalmazza.

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



1. típuslakás

Garzonlakások, melyek 2 méretben készülnek: 27 m² vagy 34 m² alapterülettel.

A hozzá tartozó erkély jellemzően 6,5 – 9,0 m² közötti.

A 27 m²-es lakások az A és B épületekben, minden emeleten megtalálhatóak. A 34 m²-es garzonlakások jelenleg elsősorban a C épületben érhetők el. Az A épületben is készült néhány ilyen típusú lakás, ezek azonban már elkeltek. A lakások a Kelenföldi útra vagy a B és C épület közötti parkra néznek.

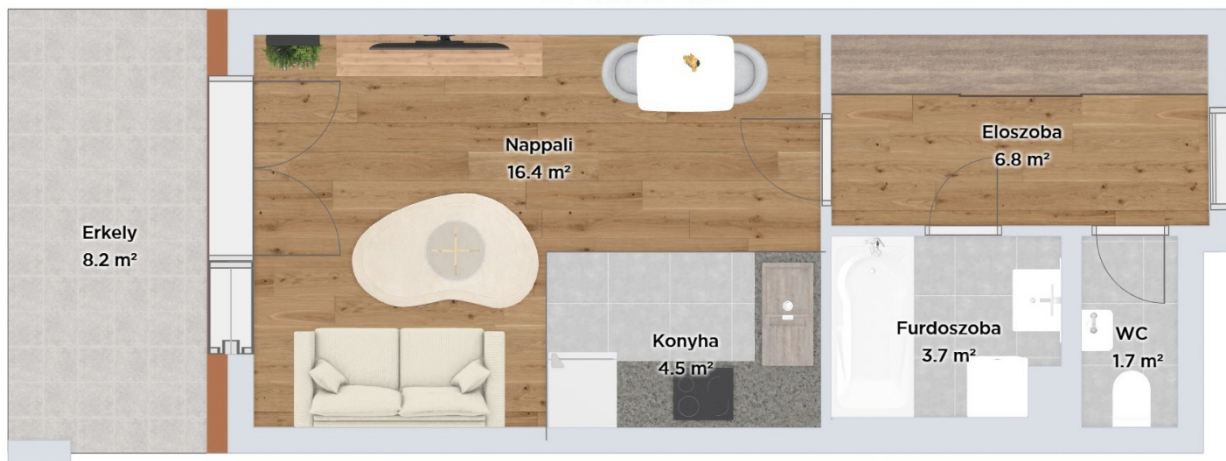
A konyha a 27 m²-es lakás esetén laminált parkettával, a 34 m²-es lakás esetén hidegburkolattal készül. A C épületben a 34 m²-es lakások külön WC helyiséggel készülnek.



34 m² N+OH



34 m² N+OH



2. típuslakás

Nappali és 1 hálós lakások, melyek jellemzően 43 m² – 56 m² közötti alapterülettel készülnek, többféle tájolással (a lakások a Vasút utcára vagy a Kelenföldi útra vagy a B és C épület közötti parkra néznek).

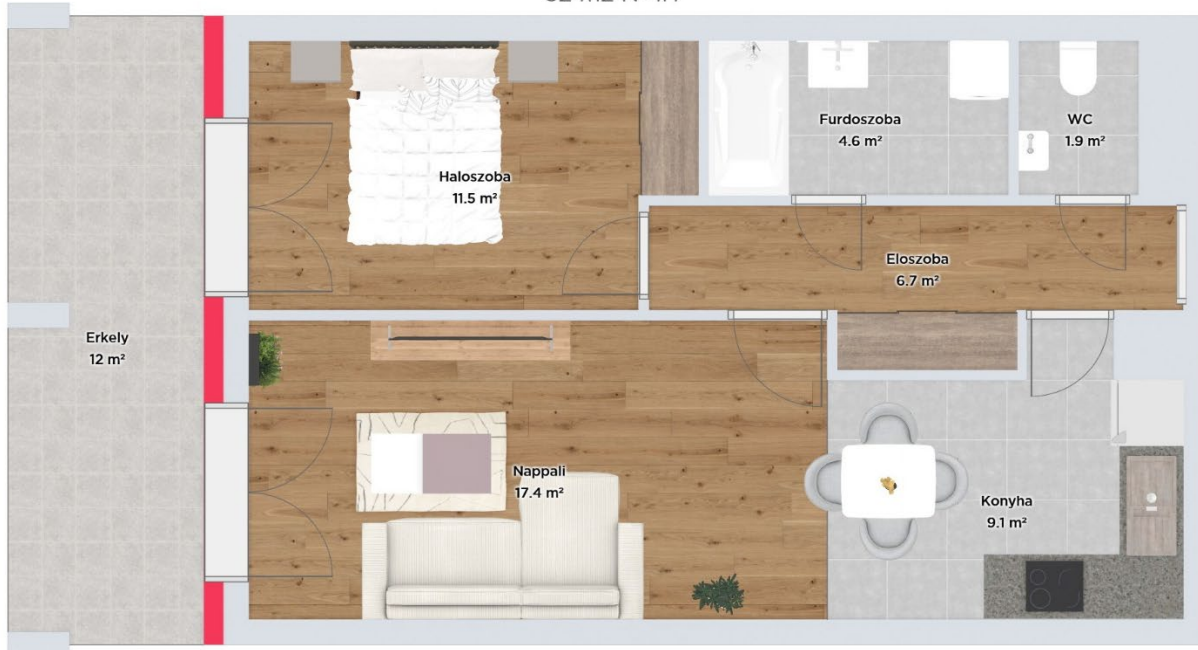
A típuslakások 4,3 m²-es erkéllyel, vagy 2,3 m²-es loggiával, vagy erkéllyel és loggiával ill. nagyobb, akár 15 m²-es erkéllyel vagy terasszal is elérhetőek.

Minden épületben, minden emeleten megtalálható ez a típuslakás.

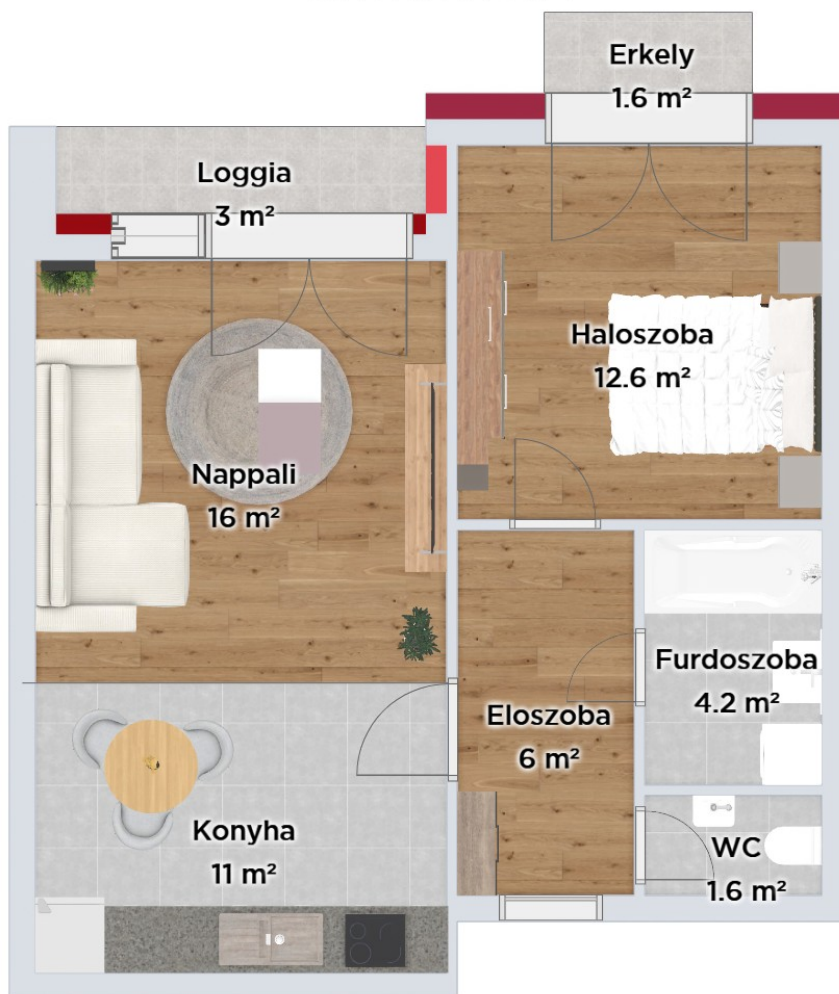
A nagyobb típuslakás már külön WC helyiséggel készül.



52 m² N+1H



52 m² N+1H



3. típuslakás

Nappali és 2 hálós lakások, melyek 59 m² – 63 m² közötti alapterülettel készülnek, többféle tájolással (a lakások a Vasút utcára és/vagy a Kelenföldi útra és/vagy a B és C épület közötti parkra néznek).

A típuslakások jellemzően 11 m² – 15 m²-es közötti erkéllyel készülnek.

Minden épületben, minden emeleten megtalálható ez a típuslakás.

A B308-as lakás szintén nappali + 2 hálós, viszont 73 m²-es alapterülettel rendelkezik, melyhez egy 88 m²-es terasz is tartozik.

63 m² N+2H



4. típuslakás

Nappali és 3 hálós lakások, melyek 75 m²-es alapterülettel készülnek, déli tájolással (a lakások a Vasút utcára és a B és C épület közötti parkra néznek).

A típuslakások 11,6 m²-es erkéllyel készülnek és csak a C épületben találhatóak meg.



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

