



Élesedő versenyhelyzet és egyre modernebb technológiák jellemzik napjainkban az iroda-épületek bérlőinek mindennapjait. Vajon mit hoz a következő másfél év ezen a piaci szegmenszen?

„AZ OTTHON ÉRZÉSE ÉS KELLEMES KÖRNYEZET” IRODAPIACI ÁTTEKINTÉS

A szakemberek véleménye szerint Budapesten történelmi csúcsponton van az irodaépületek kihasználtsága – derül ki a Budapest Business Journal május 5-én megjelent különszámából, amely az irodapiaci helyzetet mutatja be. A minőségi iroda-helyiségek szempontjából komoly kereslet mutatkozik, így a megkérdezettek prognózisa szerint 2017 a bérbeadók éve lesz, és a több százezer négyzetméternyi új irodának köszönhetően élesedni fog a versenyhelyzet. Az „Y” generáció esetében a munkaadók elsődleges szempontja az „otthon érzése és kellemes környezet”. Napjainkban már nem elegendő egy légkondicionált iroda, elengedhetetlen az épület közelében a zöldterület, a WIFI hozzáférés, a pingpongsztrálla felszerelt közös pihenőhelyiség vagy például a jógaszoba.

A szakértőknek egybehangzó véleménye, hogy egészséges verseny alakult ki az irodapiacra. A bérlők egyre inkább az okos és innovatív megoldásokat keresik, mint például az automatizált megoldások, a költséghatékony

világítási rendszerek, a fejlett technológiák és az olyan könnyen elérhető alkalmazások, amelyek segítik a munkavállalókat az ételrendelésnél vagy a kerékpárbérlésnél.

Milyen igény van a Budapest határán kívül található irodahelyiségekre? – erről a Budapest Business Journal megkérdezte Szilágyi Évát, a Terrapark Kft. értékesítési vezetőjét is. „Igen jelentős a kereslet, de nagyon hullámzó. Múlt év vége felé és aztán az újév elején ki sem láttunk az új bérlőkkel való tárgyalásokból, ajánlatok készítéséből, új szerződések készítéséből, aláírásából, de ugyanabban az időben kötöttünk több hosszabbítást és bővülést is már meglévő bérlőinkkel. Aztán volt pár nyugodtabb hetünk és most újra beindult az érdeklődés.

A mostani új bérlők a Terraparkban jellemzően 15 és 500 m² között keresnek irodát, és így csatlakoznak a már ittlévő nagyobb, akár 2500 m²-es bérlőkhöz. Az elmúlt évek egyik legjobb döntése volt részünkről, hogy „befogadjuk” a kisebb bérlőket is. Vannak

köztük magyar cégek, egyéni vállalkozók, kisvállalkozók a legkülönbözőbb iparágakból, és vannak külföldi, multinacionális vállalatok is székhelyükkel, képviseletükkel. Ezeknek a cégeknek némelyike helyi érdekltségű, van, ahol a vezetők a környéken laknak, ezért jönnek ide, és gyakran az autópályák közelsége és közvetlen megközelíthetősége az oka annak, hogy bennünket választanak, mert ez nagyon megkönnyíti a cégek mindennapi életét.

Azt is már egyfajta hagyománynak tekinthetjük, hogy az egyik bérlő hozza a másikat, mert szeretnek itt lenni és ajánlanak bennünket a partnereiknek, ügyfeleiknek vagy barátainak. Mivel itt vagyunk a helyszínen és könnyen megtalálnak, elérnek bennünket, és rugalmasak vagyunk, hatékonyan kezeljük a problémákat, ezért szívesen szerződnek velünk és maradnak is hosszú évekre is.

K. Sz.



megtalálja a számára megfelelő kikapcsolódást a munkaidő szünetekben vagy a munkaidő végén.

Az S&T Consulting Hungary Kft. információtechnológiai tanácsadást, IT megoldások szállítását és integrációját, valamint testre szabott, egyedi fejlesztéseket kínál ügyfeleinek. Portfóliója a vállalatirányítási és szoftverszolgáltatási megoldásoktól, az ipari termék-életciklus menedzsment rendszereken és az IT biztonsági megoldásokon át az IT infrastruktúrák teljes köréig (aktív hálózatok, szerver- és tároló rendszerek, virtualizáció, mentés, archiválás, stb.) terjed. Az S&T Consulting Hungary Kft. 2016-os éves árbevétele meghaladta a 10 milliárd forintot, ami 36 százalékos emelkedés az előző évi árbevételéhez képest. Az S&T Csoport tagjaként Magyarországon kívül további 20 országban áll ügyfeleink rendelkezésére.

A **GDF SUEZ Energia Holding Hungary Zrt.** központja már 2002 óta a Terraparkban található, és most újabb ha-

BEVÁLT A TÁRGYALÓ HASZNÁLATA „Mindennel elégedettek voltunk. Tágas, világos és tiszta tárgyalóhelyiséget biztosítottak nekünk a Terraparkban” – mondta lapunknak Iván Réka az Upledger Institute Hungary Kft. munkatársa. Négy napra vettek igénybe és 30 fő számára tartottak itt tréninget. „A személyzet segítőkész volt. Az irodaépület legnagyobb erősségének az ár-érték arányt, illetve a könnyű megközelíthetőséget emelném ki. A felszereltsége is kiemelkedő volt, a tárgyaló közvetlen közelében biztosítottak számunkra egy teakonyhát, ami nagymértékben megkönnyítette a dolgunkat. Míg máshol mindig rendelniünk kellett, itt gyorsan meg tudtuk oldani az ebéd kérdését is.”

tározott időre aláírták a bérleti szerződést az 1200 négyzetméteren található irodáikra. Ezt megelőzően alaposan körüljárták a lehetőségeket, több helyről kértek árajánlatot és mérték fel a körülményeket, az infrastruktúrát, majd a cég vezetése ezekből választva döntött „nagy örömmel” a maradás mellett – mondta lapunk kérdéseire válaszolva Dominek Ákos központi beszerzési igazgató. „Győrben és Szegeden van még egy-egy központunk, mivel az északnyugati és a délkeleti régióban vagyunk felelősek a gázhálózatért, ezért a főközpont helyszínének a kiválasztásakor a Terrapark

C tömb – 95%-os a bérbé adottság

GDF Suez Energia Holding Hungary Zrt.,

2002 óta vannak a Terraparkban és hosszabbítottak
S&T Consulting Hungary Kft.,
 2013-ban jött 1677 m²,
 ami 2594 m² nőtt és hosszabbítottak
Gemma B&D Kft.,
 új bérlő 208 m² a földszinten;
Compuworx Informatikai Zrt.,
 új bérlő 121 m² a földszinten;

fekvése, hogy könnyen megközelíthető legyen, meghatározó volt. Ide a budapesti dolgozók is hamar kijutnak, illetve a volt szálhalombattai irodáink megszűnésekor onnan is ide kerültek át az emberek. Én Győrből járok Budaörsre és 55 perc alatt érek be a munkahelyemre.”

A cég mintegy 600 alkalmazottjából 40-en dolgoznak a Terraparkban, akiknek a feladata a működés kiszolgálása, tehát: pénzügy, számvitel, controlling, beszerzés, üzemeltetés, IT, HR és marketing. „Régi gárdánk van, nem jellemző a mozgás, talán egy-két embert vettünk fel az elmúlt három évben, amikor én is ide kerültem.”

A GDF SUEZ Kft. fő tevékenysége, hogy hat megyében földgázelosztó, ott ők a felelősek a földgázvezetékért és hálózatért, annak kiépítéséért, karbantartásáért. Budaörsön azonban nem. Ám az energetikai hatékonysággal kapcsolatban szaktanácsért a budaörsieknek és a Terrapark többi „lakójának” is érdemes hozzájuk fordulni, akár magánszemélyeknek is – gyűjtöttük össze a helyiek számára kiemelten érdekes információkat az igazgatóval. Természetesen

D tömb – 73%-os bérbé adottság

Vasútautomatika Kft.,
új bérlő a D1 3. emeleten 260 m²;

Homlok Építőipari Zrt,
új bérlő a D2 3. emeleten 147 m²;

Ubimet GmbH,
új bérlő a D2 1. emeleten, 22 m²;

A-Fid Kft,
új bérlő a D3 1. emeleten, 15 m²;

Neptun Spear Kft,
új bérlő a D3 2. emeleten, 16 m²;

Fashion and More Kft,
új bérlő a D11 1. emeleten, 33 m²;

**Rombusz-04 Fehérje és Gabona
Kereskedelmi Kft,**
a D12 2. emeleten, 22 m²;

PBA Praeventio Zrt,
meglévő területe növekedett 114 m²-ről
296 m²-re a D11 2. emeleten;

Olive Mérnöki Szolgáltató Kft,
meglévő területe növekedett 77 m²-ről
108 m²-re a D3 3. emeleten



szponzoráció szempontjából is lehet rájuk számítani, eddig elsősorban iskolákat támogattak számítógépekkel, továbbá anyagilag zenei tehetségeket és futórendezvényeket, illetve kulturális eseményeket. S tették ezt országosan, a hozzájuk beérkezett kérések mérlegelve, függetlenül attól, hogy hol találhatóak a központjaik.

Nem szorosan idetartozó, de ha már egy energetikai beszerzési szakemberrel beszél-

gethettünk, felmerült a kérdés: a tartalék-készletek központi csökkentése miatt előfordulhat-e országosan gázhiány? „A mostani egy komoly tél volt, és mégis elegendő földgáz állt rendelkezésre, nem kellett semmilyen fogyasztási korlátozást bevezetnie a kormánynak, ezért mindenki megnyugodhat, hogy nincs a tárolással semmilyen probléma. Én ezt gondolom” – szögezte le Dominek Ákos.

E. E.

Kedves bérlőink! Folyamatosan várjuk témajavasolataikat, észrevételeiket, saját írásaitok, hirdetéseiket a negyedévente megjelenő hírlevelünkbe!

Elérhetőseink:
Szilágyi Éva értékesítési vezető
szilagye@terrapark.hu
vagy a szerkesztő Eller Erzsébet
eller.erzsabet@t-online.hu

HOGYAN TARTSUK A KAPCSOLATOT A GYESEN LÉVŐ KOLLÉGÁKKAL? PÉLDÁUL ÍGY...

ÉKSZEREK AZ AULÁBAN

Május 26-án, pénteken a C tömb előcsarnokában különleges kezdeményezés tanúi lehettek az ott dolgozók. A társalgó sarokban berendezett ideiglenes standon Perl Andrea, a Terrapark Kft.

jelenleg GyES-en lévő irodavezetője bocsátotta áruba saját készítésű ékszereit. A háromgyermekes édesanya ugyanis gyöngyfűzéssel teszi hasznossá magát a délutáni alvásidőben.

„Teljesen véletlenül kerültem kapcsolatba ezzel a hobbiival. Másfél évvel ezelőtt a középső kislányom, Evelin kapott egy könyvet, ami a gyöngyszövésről

szólt. Őt csak pár hétig kötötte le ez a fajta kézműveskedés, engem viszont teljesen beszippantott.” – mesélte Andrea. (Nomen est omen: Perle, pearl, perla – a legtöbb európai nyelven gyöngyöt jelent.) Egy idő után a rengeteg kész alkotás eladásán kezdett gondolkodni. „Barátokhoz, ismerősökhöz fordultam, így Szilágyi Évit, a Terrapark Kft. értékesítési vezetőjét is megkerestem az ötlettel, hogy az irodaház bérlői megismerkedhessenek a munkáimmal. Ő ismeri az ékszereimet, tudja, hogy magas minőségű képviselnek, ezért örült a kezdeményezésnek.” És hogy miért lehet ez előnyös az ott dolgozóknak? „Ha valaki az egyedüli, nem tömeggyártott termékeket keresi és az igényes dolgokra fogékony, akkor nem kell órákon át az internetet bújni, hogy valami különlegesre bukkanjon.” – véli Andrea. „Akár saját maga részére, de főképpen ajándéknak, mert sokkal személyesebb,

mint a pláza polcáról lekasztott bármi.”

Szöke Zsófia a Groupe SEB Central Europe Kft. munkatársa elmondta, hogy örül a helybe hozott kiállításnak, mert üde színfoltot jelent a hétköznapi monotonitásában. „A dolgozók leszaladnak ebédelni, és útközben a lelküket simogató szép láttán feltöltődnek.”

„Jó hallani, hogy van erre igény” – reagált Szilágyi Éva. „Mi is szeretnénk, ha a Terrapark új szolgáltatásokkal bővülne. A jövőben tervezünk még hasonló megmozdulásokat és természetesen Andit is szívesen látjuk még az ékszereivel addig is, míg vissza nem jön hozzánk az irodába.”

A kérdésre, hogyan hozza létre a kiemelkedő színvonalú alkotásokat, Andrea azt válaszolta, elsősorban a jó minőségű alapanyagokkal. A Swarovski kristályokon kívül különleges japán és cseh gyöngyöket használ, amelyek többsége már nem a köz-



tudatban élő kásagyöngy, hanem többlyukú, bonyolult formák, melyekkel kellemes tapintású, meglepő hatású ékszereket lehet készíteni. A fűzéshez olyan speciális szálakat használ, amit ékszerek számára fejlesztettek ki és jelenleg a legjobb, ami elérhető a kategóriában. A fülbevalók szerelése pedig orvosi fém, hogy a fémre érzékenyek is viselhessék őket.

BORHEGYI ÉVA

GEMMA B&D:

Bemutató- és oktatótermet nyitottak

Új irodát nyitott június 15-én a budaörsi Terraparkban a Gemma B&D. A vállalatot 25 éve alapították Horvátországban, nagykereskedőként, majd forgalmazóként szerzett magának nevet. Jelenleg többek között a Faber páraelszívók, Franke konyhatechnikai termékek és a Liebherr hűtők hivatalos horvátországi forgalmazója és képviselője.



Az elmúlt hatév során végrehajtott fejlesztések eredményeként a horvát piacon túl ma már Szerbiában, Montenegróban, Boszniában és mostantól Magyaror-

szágon is jelen vannak. A magyarországi leányvállalat a teljes portfólióból a Faber páraelszívóival illetve a Franke konyhatechnológiai termékeivel foglalkozik

majd. „Fél évig azért dolgoztunk, hogy ez a budaörsi iroda megnyithasson. Olyan környezetet alakítottunk ki, ahol a többi országhoz hasonlóan a munkatársaink

számára minden feltétel adott a hatékony munkához. A 250 négyzetméteres bérleményünk egy bemutató-, egy oktatóteremből és egy irodából áll, ahol tíz munkatárssal tervezünk dolgozni” – mondta kérdéseinkre válaszolva Horváth-Szász Tamás, a Gemma B&D Kft. ügyvezetője.

A cégcsoport széles kínálata révén nagy célközönségnek nyújt prémium minőségű termékeket, öt év garanciával. Magyarországi irodanyitásának előzménye, hogy a vállalat éveken ezelőtt sikeresen pályázott a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. benzinkutakat megújító átfogó tenderére, amelynek keretében többek között a Franke professzionális kávéfőzőit helyezték ki a benzinkutak FreshCorner részlegeire. A mai napig 90 Franke készülék található országszerte a MOL kutakon, és további készülékek kihelyezése várható.

„Irodánk helyszínéül azért a Terraparkot választottuk, mert meggyőzött minket a jól felkészült csapat és ez a kellemes környezet. Az autópálya közelsége pedig óriási előnyt jelent szá-



munkra. Az általunk képviselt márkák korábban különböző cégeken keresztül, vagy saját képvisellel képviseltették magukat Magyarországon, de – részben a válság következményeképpen – idővel visszavonultak. Kínálatunk nem konkurencia nélküli a piacon, de úgy gondoljuk mind árfekvésben mind pedig a partnereinkhez való hozzáállásban tudunk majd újdonságot nyújtani. Bizunk a jó fogadtatásban” – tette hozzá Horváth-Szász Tamás.

FIGYELEM! FIGYELEM! FIGYELEM!

FELHÍVÁS!

A budaörsi székhelyű Fabulatorium Playback Improvizációs Színház a 2017. szeptember második hetvégjén közös játékra hívja az érdeklődőket. A társulat Budaörsön, a Terraparkban, Liget utcában tartja próbáit és Budapesten, a belvárosban tartja fellépéseit havi egy alkalommal. A hétvégi napon közös játékra hívunk mindenkit, aki kíváncsi, melynek során bemutatjuk, hogy mi is az a playback improvizációs színház és a résztvevők mindjárt ki is próbálhatják magukat. A közös játék élvezete mellett szándékunk az is, hogy új tagokat toborozunk. Ha érdekel, jelentkezés és gyere el, találkozz velünk, érezd jól Magad és aztán együtt eldöntjük, hogy tudunk-e, van-e kedvünk együtt játszani tovább a jövőben. Jelentkezés: Szilágyi Évánál, a 06 20/9848-999-es telefonszámon. A jelentkezőket a későbbiekben fogjuk értesíteni a pontos napról, a helyszínről és az egyéb körülményekről.

CLUB OLIVA

VÁLTOZÁSOK

Október 1-től megújult és friss kínálatlal várja vendégeit a Club Oliva étterem.

Az új bérlő szeptember 1-jén veszi át az étterem üzemeltetését, amelyet egy hónapos felújítást követően október 1-jén nyitnak meg. Az új üzemeltető elmondta, elsősorban szerkezeti változtatásokat terveznek, lecserélik a konyhai elszívókat, a légkondicionáló berendezéseket, a kazánt és a gázkonvektorokat. „Mind minőségben, mind pedig szerkezetiileg tervezünk változtatásokat. Egyelőre megmarad az eredeti nyitva tartás délelőtt 11-től délután 16 óráig, hiszen ez önkormányzati engedélyhez kötött. Amennyiben a kereslet-kínálat ezt megköveteli, a későbbiekben változtatni tudunk ezen. A Terraparkban elsősorban az

irodai dolgozók járnak ide akiknek 16-17 óra környékén lejár a munkaidejük, de a célunk, hogy tovább fejlődjünk, így igény esetén alkalmazkodunk” – mondta Rozgonyi Csaba, a Club Oliva új üzemeltetője.

Az étterem kínálatában is komoly változtatást terveznek és egy teljesen új rendszert alakítanak ki más ételekkel és más alapanyagokkal. A kor szellemének megfelelően modernebb külsővel. „A célunk, hogy mindenki az igényeinek megfelelően tudjon választani. Elsősorban menükben gondolkozunk, de lesz a carte kínálatunk is. Egy olcsóbb, egy középkategóriás és egy felső-kategóriás menü lesz elérhető a kínálatunkban. A hangsúly a gyorsaságon lesz, hiszen az embereknek általában kevés idejük van az étkezésre és egy jól megszerkesztett menüsorral gyorsan megebédelhetnek” – tette hozzá Rozgonyi Csaba.



**BEMUTATÓTEREM:
1117 Budapest, Daróczi u. 36.**

**EL TUDJA ÖN KÉPZELNI
AZ ÜLÉST
HÁTFÁJÁS NÉLKÜL?
A SPINALIS SZÉK IGEN!**



Kapcsolat: Varga Róbert • 06-70/310-4166
www.spinalisszek.hu • info@spinalisszek.hu