



# ÚJ BÉRLŐK BEMUTATÁSA

**Miként találtak rá Budaörsre, ezen belül a Terraparkra és miért döntöttek úgy, hogy itt bérelnek irodát?**

**Akár a Terraparkon belül, akár a környéken igénybe szeretnék-e venni további szolgáltatásokat, tervezik-e az irodaház többi bérlőjének és a településnek a megismerését?**

**Cégük rövid bemutatásán kívül ezeket kérdeztük meg az új bérlőktől.**

**Varga Gabriella**  
irodavezető,  
**Magyar Innováció és Hatékonyság Nonprofit (MI6) Nkft.**

Cégük 2011 óta a hazai zöld gazdasági, energiahatékonysági és klímaváltozási szakmapolitika és stratégiaalkotás meghatározó szereplője. Elismert programja és márkája, a Virtuális Erőmű Program vállalati, iskolai, diák és önkormányzati szemléletformálási programjain keresztül támogatja a klímaváltozás hatásainak mérséklését, az új klimatikus helyzethez való alkalmazkodást. A vállalat elmúlt években nemzetközi szín-



térre lépett, ahol tevékenységét több országban jelenlévő partnerei és az Európai Bizottsági is elismerik.

A Virtuális Erőmű - mint minden erőmű - blokkokból épül fel: vállalati, lakossági, önkormányzati és nemzetközi

blokkjainak teljesítményét az adott célcsoportra vonatkozó szemléletformálás sikerességén és az így realizált megtakarítások volumenén mérjük le. Elért eredményeink között említhetjük, hogy 2015-ben közel 500 induló közül a legjobb három európai energiahatékonysági program között végzett az Európai Bizottság „EU Sustainable Energy Award” („Fenntartható Energia Díj”) versenyén. Az EMMI-vel partnerségében 2016-tól 350.000 diák számára elérhető iskolai-szemléletformálási programot indított, majd 2017-től kezdődően a Klímabarát Települések Szövetségével közösen vesz részt a megyei klímastratégiák megalkotásában

Békés, Fejér és Komárom-Esztergom megyékben, és közel 100 településen.

Bővülő tevékenységükhöz igazodva a létszámot és az infrastruktúrát is bővítik, így találtak rá partnereik ajánlására és az interneten keresgélve a Terraparkban kínált irodákra. A 12-15 fős back office csapat dolgozik majd itt egy körülbelül 120 négyzetméteres területen

Budaörsre az autópályák közelsége, a közösségi közlekedés elérhetősége és a céljaikhoz leginkább illeszkedő munkakörnyezet kialakításának lehetősége miatt esett a választásuk. Jelenleg a megfelelő irodák, tárgyalók tervezésével, az elrendezés minél célszerűbb kialakításával vannak elfoglalva, élhetővé szeretnék varázsolni a teret, ahol áprilistól majd napjaik jelentős részét töltik. Ezt követően tekinthetnek majd ki a

kapun túlra, és ismerhetik meg tágabb környezetüket.

### **Cziráki Tamás ügyvezető, Aduedo Sport Tanácsadó Kft.**

Jelenleg 2 fővel működik a tanácsadó cég, melynek fő profilja a sportegyesületek TAO pályázatainak menedzselése, és jelenleg országszerte nagyszámú rendileg 40 szervezettel dolgoznak együtt.

A Terrapark irodaházat egy már ott dolgozó barát javasolta számukra, és egy 40 négyzetméteres irodát bérelnék, mert hamarosan megduplázódik a létszámuk, négy főre. Továbbá egy kapcsolt vállalkozásuk, a Beatang Trans Bt. részére felszíni parkolóhelyeket is bérelnék



a Terrapark melletti területen. Ez a cég 3,5 tonna alatti kisteherautókkal végez fuvarozási tevékenységet az EU országokban, és ezen járművek számára találtak itt ideális parkolási lehetőséget. Ezen felül a mindennapi munkát megkönnyíti a közelben található kormányablak, posta, bevásárlóközpontok és egyéb szolgáltatók, melyek az irodától akár gyalogosan is elérhetőek.

## **FELÚJÍTOTTUNK**

A tavaszi nagytakarítást a C tömbben mindhárom lépcsőházban frissítő festés és a lábtörlőszőnyegek cseréje előzte meg – tudtuk meg Szilágyi Évától a Terrapark Kft. értékesítési vezetőjétől –, amire azért került sor, mert az évek alatt bekoszolódtak a falak, és bizony a szőnyegek is elkoptak. A felújítás mintegy 5 millió forint értékben történt meg. A D tömbben a D1-es és D2-es épületek március-áprilisban kerülnek sorra, a többiben pedig már a közelmúltban lezajlott, az új bérlők érkezéséhez kapcsolva.

## **Tóth Eszter** menedzser, **Hell Energy**

A 100%-ban magyar energiaital brand – mely a HELL ENERGY cégsoport zászlóshajója – 2006-ban született és 2010-re Magyarországon piacvezető lett, a nemzetközi energiaital piacon pedig – mára már több mint 40 országból álló exportpaccal – meghatározó szereplővé vált. Hazánkon kívül többek között Romániában, Bulgáriában, Görögországban, Cipruson és Azerbajdzsánban is piacvezető. Cégünk sikereit a kiváló minőségnek, a márka jó ár-érték arányának, széles körű elérhetőségének (minden országban törekszünk 70%-os disztribúció kiépítésére), a nemzetközi marketing kommunikációs háttérnek, valamint a fogyasztói igényeknek megfelelő

pozicionálásnak köszönheti. A HELL ENERGY az energiaital szektorban egyedülként mondhatja el magáról, hogy több országban is piacvezető, erős márkával, saját tulajdonú modern töltőüzemmel és alumínium italdobozgyárral rendelkezik, ami páratlan stratégiai pozíciót jelent globális szinten is. A cégsoport küldetése, legyen szó bármilyen területről is, az állandó kiemelkedően magas minőség biztosítása. Szeretjük a kihívásokat, és szeretünk mindig olyat csinálni, amiben első és egyediek lehetünk.

A HELL ENERGY Magyarország Kft. 5 évvel ezelőtt Budapestet választotta irodájának helyszínéül, mert egyrészt a korábbi iroda a cég rohamos fejlődése miatt már szűkösnek bizonyult, másrészt az irodát használó sales csapat szempontjából ideálisabb helyszín

## **AZ ÚJ BÉRLŐINK**

### **Speisekammer Kft.,**

a D3-as épület első emeletére jöttek, bruttó 43 m<sup>2</sup>-re.

### **Kockázat Kutató Intézet Kft.,**

a D10-es épületbe jöttek, bruttó 60 m<sup>2</sup>-re.

### **Aduedo Sport Tanácsadó Kft .**

bruttó 50 m<sup>2</sup>-en, a D2-es épület első emeletén.

### **Magyar Innováció és Hatékonyság Nonprofit Kft.,**

a D9/D10-es épület első emeletén bruttó 134 m<sup>2</sup>-en.

### **Print & Paper Hungary Kft. ,**

a D3 földszintre jöttek bruttó 133 m<sup>2</sup>-re.

volt, a nagy nemzetközi áruházláncok központjai ugyanis a közelben találhatóak. Ez idő alatt nagyon szívünkhöz nőtt a város, nagyon szeretjük a csöndes, nyugodt környezetet, és a hegyvidékes tájat, ezért semmi esetre sem szerettünk volna máshová költözni. Felmértük a város nyújtotta lehetőségeket,

és a Terraparkra esett a választásunk, mivel jól megközelíthető és magas színvonalú irodahelyiséget kínáltak számunkra. Jelenleg közel 40 fő dolgozik a 650 négyzetméteren elterülő irodában, amelyet a Terrapark rugalmasságának köszönhetően egyéni igényeinkre szabhatunk, így lassan elérjük a végső

## KONFERENCIA- TERMÜNK maximum 50 fő befoga- dására alkalmas

### Amit adunk:



projektor, vászon, mennyezeti konzol, hangszórók, csúcsmínőségű német Neuland tréning eszközök, falitáblák, szónoki pulpitus, bútorok, igény szerinti elrendezéssel.

### Árak:

**Nagyterem** 30.000 Ft + áfa/félnap  
vagy 50.000 Ft + áfa/nap.

**Pepita terem** 15-20 fő, napi  
30 ezer Ft+áfa, félnapi 15 ezer Ft.

Tel.: **0623/423-323**

formát, ami tökéletesen illik a cég arculatához.

A Terrapark területén lévő vendéglátó egységeket gyakran látogatjuk, illetve több kolléga is tervezi az irodaház területén található sportlehetőség igénybevételét a közeljövőben.

### Csintalan Mónika marketing vezető, MAX SPORT International Kft. és a PJT Sziget Kft.

Azért választották a Terraparkot, mert mindkét cég elképzelésében egy frekvenciátaltabb helyszínen lévő iroda, illetve székhely szerepelt és erre Budaörs tűnt a legideálisabb

helyszínnek. Azon belül pedig a Terrapark ígérkezett a legjobb választásnak, mind a jó megközelíthetőség, mind a sokrétű szolgáltatások és nem utolsósorban a kedvező ár-érték arány miatt. Az irodájuk 80 négyzetméter területű, de mivel az irodák mellett rendelkeznek saját tárgyalóval is, ezért leginkább a közeli éttermi és sportszolgáltatásokat veszik még igénybe. Az iroda kettős funkciót lát el, egyrészt otthont ad egy kiemelkedő minőségű, csak természetes anyagokból előállított protein tartalmú termékeket forgalmazó feltörekvő cégnek, a MAX SPORT International Kft-nek, akik sport és fitnesz vonalon léptek be a magyar piacra. A cég jelenleg az irodában 4 főt foglalkoztat, partnereik közé

tartozik a Tesco, a Spar, Reál Hungária Kft. különböző nagykereskedelmi láncok, mint például a magyar CBA. Másrészt itt található a PJT Sziget Kft. könyvelőiroda is, amely a Szigetszentmiklóson kialakult jelentős ügyfélkör mellett Budaörsön is hasonló babérokra törekszik. Ennek egyik biztosítéka a szolgáltatások sokrétűsége, amely magában foglalja a cégalapítást, könyvelést, bérszámfejtést, adótanácsadást és teljes körű ügyintézkést, nemcsak magyar cégek, de külföldi cégek, leányvállalatok számára is. A másik garancia pedig a magas szintű szakmai felkészültség, mely a Pénzügyi és Számviteli Főiskolai végzettségből fakad, társulva jogi egyetemi végzettséggel, adótanácsadói oklevéllel, vala-

mint a több mint 18 éves szakmai múlttal. Ez a sokrétűség garantálja az ügyfelek által felmerült problémák és igények magas szintű kiszolgálását. Az irodában jelenleg 2 fő áll rendelkezésre a budaörsi, illetve a környékbeli ügyfelek számára. „Bár nem régóta vagyunk jelen Budaörsön, de mindkét cég elmondhatja magáról, hogy eddig mind a Terrapark, mind pedig a régió beváltotta a hozzá fűzött reményeket.”

**Krista Gábor**  
ügyvezető,  
**YEHO Autorent Kft .**

Cégünk üzemelteti a Yes Autorent „megosztáson alapuló” autókölcsönzőt. A kis létszámú (két fős) csapat magán-személyek, és cégek felesleges autóit hasznosítja azzal, hogy bérbe adja azokat.

## C TÖMB BETELT D TÖMBBE VÁRJÁK A KICSIKET

Amilyen sok érdeklődővel és új bérleti szerződések megkötésével zárult az előző év, olyan jól indult a január és február, és a folytatás szempontjából szintén bizakodó Szilágyi Éva, a Terrapark értékesítési vezetője.

Néhányan a lejárt szerződéseket hosszabbították meg. „Őket mi kérdeztük meg, hogy szeretnék-e maradni, mert észre sem vették, hogy lejár a szerződésük, hiszen eszükbe sem jutott, hogy elmenjenek” – mondta Éva. Az új bérlők pedig továbbra is elsősorban az internetes hirdetésekre, illetve a hirdetőtáblákra hivatkozva jönnek, és vannak, akik igen hamar döntenek, míg mások hónapokig fontolgatják, másutt is körbenéznak és végül visszatérnek.

„A kínálatunkban szereplő irodák közül a korszerűbbnek mondhatók a C tömbben található, ahol azonban már teljes a kihasználtság, mert az utolsó szabad 300 négyzetméter, elvitte egy olyan érdeklődő, aki már nálunk bérelt eddig is irodát az épületben és bővített. Annak, aki kisebb irodát keres, a D tömbben tudunk megfelelőt ajánlani. Ezekre is folyamatos az érdeklődés, egy-egy helyiségre akár többen is szóba jöhetnek, ezért párhuzamosan tárgyalunk velük, és természetesen azzal állapodunk meg, akivel előbb aláír.”

Napi, és hosszú távú bérleti konstrukcióink is vannak. A rövid távú bérletek a [www.yesauto.hu](http://www.yesauto.hu) oldalon, a hosszú távúak a [www.yesflotta.hu](http://www.yesflotta.hu) oldalon tekinthetők meg.

A budaörsi irodát elsősorban a jó megközelíthetősége miatt kerestük. Természetesen keressük a kapcsolatot együttműködő partnerekkel. Ilyenek például az autómósók és a szervizek.

A partneri kapcsolatok építésére gondolva kéthavi rendszerességgel „Barter Reggeli” rendezünk ([www.barterreggeli.hu](http://www.barterreggeli.hu)), ami legközelebb 2018. március 22-én lesz.



**„MINDIG ELSŐDLEGES A BÉRLŐI IGÉNY, VALAMINT A SZAKMAISÁG”**

## IRODATERVEZÉS

**Dunai Mária idén februártól működik közre a Terrapark Kft.-nél a bérlemények kialakításában. Munkája során „mindig elsődleges a bérlői igény, valamint a szakmaiság”, emellett fontos a praktikusság és persze az aktuális trendek.**

Dunai Mária 2005-ben diplomázott a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építészmérnöki Karának köz-

épület tervezési tanszékén. Az egyetemi évek alatt a rajzi tanszéken dolgozott tanársegédként, ahol három éven keresztül rajzi előkészítést oktatott. A diploma megszerzése után építészirodákban szerzett gyakorlatot, ahol nagy, többlakásos társasházak és kereskedelmi épületek tervezésében működött közre. Szakmai életútja során rálátott a kivitelezésre is. „Fontosnak tartottam, hogy építészmérnökként az építés-kivitelezés szakmai ismereteit is megtanuljam, ez szerintem elengedhetetlen a szakmához” – mondta lapunknak.

2013 óta önálló tervezőként dolgozik, a repertoárjában csa-



ládi házak komplett építészete, belső építészete szerepel, ezen kívül különböző bevásárló központokban lévő üzletek és iro-

daházakban lévő bérlemények kialakítását végzi. A Terrapark Kft.-vel már 2015 óta együttműködik, de a bérlemények teljes körű kialakításában 2018. február 1-jétől vesz részt.

„Természetesen mindig a bérlői igény az elsődleges, valamint a szakmaiság, hiszen az építészet szigorú jogszabályi keretek közé van szorítva. E ket-tő szem előtt tartásával zajlik a tervezés, aminek a folyamata akkor fejeződik be, amikor az adott körülmények között azt sikerült a helyiségből kihozni, amit a bérlő szeretne” – szögezte le a tervező. „De a szakmánk ettől változatos és érdekes, hi-



szen soha nincs két egyforma feladat. Minden egyes bérlő és bérlemény esetében mások a prioritások. A praktikusság természetesen mindig előtérben van, de emellett több esetben cél a költséghatékonyság, illetve a változó igényekhez való alkalmazkodás, és ezeken kívül arra is törekszünk, hogy kellemes mun-

ka környezetet hozzunk létre” – tette hozzá. „Trendek természetesen az építészetben is vannak, mint bármely más művészeti ágban. Például az „open office”, a nyitotta iroda és a „home office”, az otthonról való munkavégzés terjedése másfajta irodahelyiségek kialakítását kívánja meg, amit dinamikusnak le kellett követni például a munkaállomások számának a meghatározásakor. Azaz manapság egy statikus irodaépületnek is dinamikusnak kell idomulnia a változásokhoz, ráadásul költséghatékony módon.

Továbbá a trendek jelen vannak az anyaghasználatban is, valamint a digitális technológiák miatt nagyon sok új elem szökött be az irodákba, mint például a telefonszobák és az átmeneti terek, lounge-ok. Ezek már az új generáció megváltozott igényeihez igazodnak.”



## HIGH-CARE® COSMETICS

Arc- és testkozmetika

# PLAZMA KEZELÉS

Az új **ANTI AGING** csúcstechnológiája már Budaörsön is elérhető!



Az új eljárással - magas nyomással - a bőr mély rétegeibe juttatjuk a szérumokat, vitaminokat, összejett, növényi kivonatokat. Az egy órás, teljesen fájdalommentes kezelés természetes úton fiatalít, ránctalanít, méregtelenít, tünteti el a szem alatti sötét karikákat, fehériti a pigment foltokat.

Nemcsak nőknek, hanem férfiaknak is ajánlott!

## ÁPRILIS 14-ÉN NYÍLT NAP

lesz, amire már most érdemes időpontot előjegyeztetni, hiszen ekkor minden szolgáltatásunkra és termékünkre **20%** kedvezményt adunk.

Április 30-ig pedig a plazma kezelésre kérje a **10%** kedvezményt!

Időpont egyeztetése: **0623/422-969**  
**2040 Budaörs, Kálvária u. 12/a**

Bővebben: [www.highcarebudaors.hu](http://www.highcarebudaors.hu)

# DOHÁNYZÓ PAVILON

## A NEMDOHÁNYZÓKÉRT

Minőségi változás történt a dohányzásra kijelölt helyek választékában a C épület körül. A cigarettázni vágyók mostantól egy esőtől, szélről védett üveg-pavilonban is rágyújthatnak.

„Az volt a célunk, hogy létesítsünk egy olyan kulturált dohányzóhelyet is, ami mindenkinek megfelel, hiszen a nemdohányzók védelmére hozott törvény tiltja az épületen belüli dohányzást, illetve azon kívül, annak 5 méteres körzetében sem szabad erre a célra helyet kijelölni.” – tájékoztatott Szilágyi Éva a Terrapark Kft. értékesítési vezetője.

A dohányzó pavilon létesítéséért a Terrapark Kft. összefogott az egyik legnagyobb bérlőjével, a C épületben már



több, mint 3 000 négyzetméter területet bérlő S&T Consulting Hungary Kft.-vel. Az új helyszín a C épületnek a Puskás Tivadar útra néző kertes területe lett,

ami azonban távol esik az épület túloldalán lévő lépcsőház bejáratától. Ahhoz, hogy ne kelljen megkerülni az épület-tömböt, egy új - a biztonsági

rendszer szerves részét is képező - kijáratot létesítettek a lépcsőházból, amely éppen a pavilonhoz vezet. Bár nem volt zökkenőmentes a létesítmény elfogadtatása a hozzá legközelebbi bérlőkkel, végül sikerült kompromisszumos megoldást találni. A szálló füst eltereléséről a pavilon nyitott oldalának az utca felé tájolása, illetve annak fedettsége gondoskodik. A földszinti ablakokból feltáruló látvány esztétikumát pedig a pavilont körülvevő üvegfalak virágmintás fóliázásával sikerült megoldani.

A földmunkát, a viacolarral borított aljzatot és magát a pavilont az S&T Kft. finanszírozta, míg az új ajtót és a fóliázást a Terrapark Kft.