



*Kívánunk minden kedves bérlőnknek és szeretteiknek  
kellemes karácsonyi ünnepeket  
és egy boldog, sikerekben gazdag új esztendőt!*

**A** 2023-as év egyértelműen a hosszabbítások éve volt nálunk a Terraparkban. Mostanáig 3500 m<sup>2</sup> területre írtunk alá szerződés hosszabbításokat és 700 m<sup>2</sup>-re irodaterületük bővülésére szóló megállapodásokat meglévő bérlőinkkel. Ezek között vannak, akik további öt évre írtak alá, mások három, illetve egy-két évre. Jelenleg a legkésőbbi időpontban lejáró szerződéseink között a C tömbben van egy, amely 2028 márciusáig érvényes, a D tömbben pedig kitarat egy 2027 december végéig. Most éppen 97 bérlőt számoltunk össze a táblázatunkból és ebből 14 cég az, akikkel idén újonnan szerződöttünk összesen 2000 m<sup>2</sup> területre.

A fentiekből következően panaszra nincs okunk és reméljük, hasonló kedvező számokat fogunk tudni felsorolni jövő év vége felé is.

Ugyanakkor bérlőinkkel történt beszélgetésekből érzékeljük, hogy többen a 2024-es évet egyelőre elég bizonytalanul





látják és rácsodálkoztunk arra, hogy több bérlőnél is hasonló folyamatok zajlottak le az idei évben, cégcsoporton belüli átcsoportosítások, felvásárlások, szervezeti változások. Ezen változások is hozzájárulnak a bizonytalanságérzéshez a gazdasági környezetben érzékelhető nehézségek mellett.

Most, ahogy írjuk ezt a cikket, kaptunk egy telefonhívást, amelyből megtudtuk, hogy a hívó korábban az egyik bérlőnk-nél dolgozott és bár kivált tőle, annyira tetszik neki a Terrapark, az általunk biztosított irodai környezet, hogy most a saját cégével szeretne nálunk irodát bérelni. Pozitív visszaigazolása ez annak, amit az első mondatokban irtunk a bérlőink hosszabbításáról, és remélhetően a legjobb lezárása ennek a cikknek és az évnek is, jövőre szóló biztató előjelekkel.

Budaörs, 2023. december 4.  
A Terrapark csapata

AZ ELŐZŐ SZÁMUNK MEGJELENÉSE ÓTA...

## ÚJ BÉRLŐ

**Hauser GmbH** D3 107 m<sup>2</sup>

## BŐVÜLT és HOSSZABBÍTOTT

**Galenika International** D9 132 m<sup>2</sup>

## HOSSZABBÍTOTTAK

**Roto Slovenija** D12 30 m<sup>2</sup>

**Petes-Vill Kft** D12 22 m<sup>2</sup>

**Simulex Kft** D3 24 m<sup>2</sup>

**ITG Mérnöki Iroda** D11 104 m<sup>2</sup>

**MTT Media** D11 130 m<sup>2</sup>

**Kiss-Könyvelés** D10 48 m<sup>2</sup>

**Kersia Hungária** D9 142 m<sup>2</sup>

**Homlok Zrt** D9 509 m<sup>2</sup>

**Zalapack 96** D2 127 m<sup>2</sup>

**Hufbau Kft** C/A 121 m<sup>2</sup>

**Intelliterm** C/B 168 m<sup>2</sup>

# KONFERENCIATEREM

## ÁRAK:

### KONFERENCIATEREM

(max. 50 fő)

70.000 Ft + áfa/nap

40.000 Ft + áfa/félnap

### PEPITA TEREM

(max. 15 fő)

40.000 Ft + áfa/nap

25.000 Ft + áfa/félnap

## TEREMBÉRLÉSEL

kapcsolatban

érdeklődjön

**Wolfné Glasz Erikánál**

Tel.: **+36 23/423-323**

## FELSZERELTSÉG:

Projektor, vászon,  
mennyezeti konzol, hangszórók,  
csúcsminőségű német Neuland  
tréning eszközök, falitáblák,  
szónoki pulpitus, bútorok  
(igény szerinti elrendezéssel)

## EGYÉB LEHETŐSÉGEK:

Társalgó tér, melyben  
megoldható a vendéglátás.  
Catering rendelési lehetőség.  
Teakonyha hűtővel, mikróval.





## DOBOZOK, KARTONOK, TASAKOK...

### Szili Ádám

területi képviselő

***Mivel cégük zalaegerszegi központú, mióta és milyen tevékenységre tartanak fenn irodát Budaörsön?***

Cégünk 2019-ben vásárolt telephelyet Tökölön, mellyel a közép-magyarországi régió lefedettségét hivatott támogatni. Az értékesítés elősegítésére hoztuk létre az irodát, eleinte a 11. kerületben voltunk egy kisebb irodában, de kerestük a megoldást egy bemutatóterem kialakítására, melyre tökéletes megoldás lett a Terrapark alsó emeletén található helyiség.

***Az előző bérleti szerződés lejáratkor felmerült-e, hogy nem maradnak a Terraparkban? Miért döntöttek mellette?***

Felmerült egy kedvezőbb parkolási infrastruktúrával rendelkező hely keresése, de végül a Terrapark vezetősége megoldotta számunkra egy rakodási terület lehetőségét, így nem kellett változtatnunk a lokáción. Alapból nem volt célunk a költözés, csak egyik szolgáltatásunk nehezen kivitelezhető volt a rakodóhely hiánya végett, de ez megoldódott.

***Mit emelne ki szerteágazó tevékenységükből?***


Cégünk fő profilja a csomagolóanyagok gyártása és értékesítése, amelyeket Magyarország egész területén, valamint Európa több országában is kínálunk. Modern, automata és félautomata gépeinken hullámkartonból, szürkekartonból és műanyagokból készítünk különböző termékeket. Nemzetközi webáruházunkon keresztül a kisebb és nagyobb megrendeléseket is kiszolgáljuk, széles termékínálatunkkal minden igényt kielégítve. Különös hangsúlyt fektetünk az online kereskedelem számára készített csomagolóanyagok fejlesztésére, gyártására és kereskedelmére, az általános megoldásoktól az egyedi igényekig. Leggyakoribb termékeink közé tartoznak a különféle méretű tetőfenék-lapolt dobozok, kimetszett dobozok, betétek és tálcák, nyomtatott hullámkarton termékek, nagyméretű gyűjtőkartonok, sztreccsfóliák, tasakok, szürkekarton és kartonplast termékek, valamint számos egyéb csomagolási megoldás.



# Bebalanced

Ajándékozz frissítő masszázst karácsonyra

## Szolgáltatások

 frissítő relaxáló masszázs

 lávaköves masszázs

további információ és időpont foglalás:  
[www.bebalancedmassage.com](http://www.bebalancedmassage.com)  
+36 70 601 6349

HPiX  
KREATÍV  
NYOMDA



- Névjegyek, szórólapok, dokumentumok.
- Füzetek, prospektusok, vagy akár keményborítós könyvek.
- Oklevelek, étlapok, ajánlótáblák.
- Disszertációk, prezentációk diplomamunkák.

És még rengeteg kiadvány tökéletes minőségben, akár egyetlen példányban is, egyedi kivitelben.

HPiX Kft.

<https://kreativprint.eu>

[hpix@hpix.hu](mailto:hpix@hpix.hu)

ONLINE IS RENDELHETŐ ÉS LEGTÖBBSZÖR MÁSNAP ÁTVEHETŐ A BUDAÖRSI TERRAPARKBAN

## KISVÁLLALKOZÁSOK KÖNYVELŐI

### Kiss Miklósné

ügyvezető tulajdonos

Születésem óta budaörsi vagyok, bár az utolsó 25 évben életvitelszerűen vidéken élek, viszont a munkám mellett a lányom és a szüleim miatt hetente két napot továbbra is itt töltök. A főiskola elvégzése óta könyveléssel foglalkozom, és szinte azzal egy időben lettem vállalkozó. Az irodámat egy családi házban 2020 tavaszán váratlanul felmondták, így nagyon gyorsan kellett más megoldást keresnem. Több lehetőségnek utánanéztem, megvizsgáltam az elhelyezkedését, megközelíthetőségét, parkolási lehetőséget, és természetesen az ár sem volt elhanyagolható. Végül minden tekintetben a Terrapark volt a lehető legjobb választás, nekünk és az ügyfeleinknek is.

Így 2020 novembere óta van az irodám a Terraparkban, és mivel mindennel elégedett vagyok, szeretek itt dolgozni, még ha csak hetente két napot is vagyok az irodában, számomra ez a megfelelő hely, ezért döntöttem most a hosszabbítás mellett.

## KISS-KÖNYVELÉS 2022 KFT.

Hárman vesszük igénybe, rajtam kívül a nagyobbik lányom és egy nyugdíjas kolléganőm, már hosszú évek óta alkotunk egy nagyon jó csapatot.

Elsősorban kft.-ék és egyéni vállalkozó könyvelését vállaljuk, és ügyfeleink is évek óta hűségesek hozzánk. De mi nyújtunk biztos könyvelői háttérrel hét budaörsi egyesületnek is, ők a Budaörsi Nyugdíjas Klub, Bridzs Klub, Zöldkör, Pirosrózsa Dalkör, Ellasz Görög-magyar Kulturális Egyesület, Budaörsi Nyugdíjas Polgári Egyesület, Budaörsi Fúvószenesi Egylet. És akiket még megemlítenék: Fordonkó Kft. gépjárműszereléssel foglalkoznak, Euró-Higiénia Kft. vegyi áru nagykereskedelem a profilja, Pro House Építőipari Kft., Comafusoin Kft. épületek építésével foglalkoznak. Sajnos ügyfeleink között is mindig van egy-két megszűnő vállalkozás, de szerencsére mindig akadnak újabb jelentkezők.



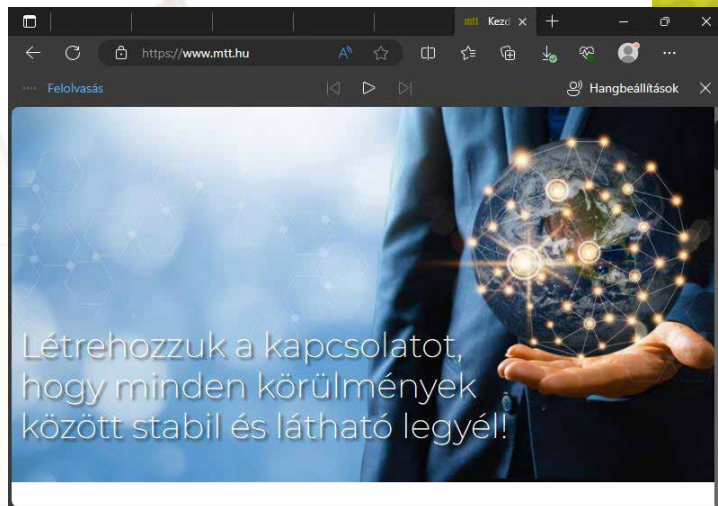
## „ÜZLETI FORGALMAT NÖVELÜNK”

Gyakorlatilag a magyarországi vállalkozások digitális média-ügynöksége. Jónéhány cégkereső, hatalmas forgalmú online felület, például az aranyoldalak.hu és a **telefonkonyv.hu** tulajdonosa, melyeknek együttesen tízmillió látogatottsága van. Ezen kívül weboldalakat készítenek vállalkozások számára, illetve keresőoptimalizálással is foglalkoznak.

Az MTT Media Kft. fő feladata, hogy hatékony közvetítő legyen a vállalkozások és azok leendő ügyfelei között, s ehhez egyfelől a cégek láthatóságának növelésében segít, illetve a fogyasztókat látja el értékes és aktuális információkkal.

Szirmai András az MTT Media Kft. rész tulajdonosa elmondta, hogy a cég több üzleti keresőoldalt üzemeltet, melyek közül a legnagyobb forgalmú az aranyoldalak.hu, ami a régi telefonkönyves verzió online megfelelője. Adatbázisukban több mint félmillió vállalat alapadata található meg, szerződött partnereik ezen felül képpel és részletes tevékenység-leírással szerepelnek ezeken az oldalakon. Az adatokat minden évben frissítik, egyeztetik a távközlési szolgáltatóval.

## MTT MEDIA KFT.



A cég másik tevékenysége a honlapkészítés, már több mint ötezer cég weboldalát készítették el, melyek a szintén általuk létrehozott **uzleti.hu**-n is megtalálhatók.

Mindezekhez kapcsolódóan keresőoptimalizálással is foglalkoznak. Szirmai András ismertette, hogy ennek nem csak az a lényege, hogy egy cég a kategóriájában első helyen jelenjen



meg, például a Google böngészőjében, hanem az is, hogy minél több digitális felületen bukkanjon fel. „Van egy Arany Oldalak Univerzum nevű termékünk, amely megvásárlása esetén egyszerre közel harminc helyen jeleníti meg az adott cég adatait, vagyis van párhuzamosan harminc olyan felület, ami mind ugyanoda vezet, vagyis többször kerül szem elé, többen keresik fel a vállalkozás honlapját” - részletezte a látogatottság szám növelésének lehetőségeit, majd hozzátette, hogy ennek a rendszernek az MTT Media Kft. a kizárólagos forgalmazója - tulajdonosa ugyanis az egyesült államokbeli Yext -, és amelyet olcsón, szinte beszerzési áron kínálnak, évi 60 ezer forintért, ezáltal segítenek abban, hogy a magyar cégek is versenyképesen jelenhessenek meg a világhálón.

A Terraparkban a cég dolgozói főleg adatrögzítéssel, honlapszerkesztéssel, weboldalak készítésével, azok optimalizálásával foglalkoznak, de itt található a titkárság, az ügyfélszolgálat, az értékesítés-irányítás és az informatikai központjuk is.

Elégedettek a Terraparkkal, így két év után meghosszabbították a bérleti szerződésüket. Munkatársaik zöme budaörsi, ezért az elhelyezkedése miatt, a jó munkakörülmények biztosításának lehetősége, infrastruktúrális háttér, valamint a kellemes, zöld környezet, a jó parkolási lehetőség, nem utolsósorban a versenyképes bérleti díj miatt kedvelik.

# BIZTOS PARKOLÓHELY

**KEDVEZMÉNYES ÁRON**

MINIMUM EGY HÓNAPOS SZERZŐDÉSSSEL

A Puskás Tivadar út mentén található murvás parkolóban, bármelyik irodaépülettől maximum 200 méter távolságra kínálunk lehetőséget, hogy ne kelljen az utcánparkolóhelyet keresgélni.

**Bárki bérelhet tőlünk parkolót**, rendkívül kedvező áron, de a saját bérlőink az alapárból további kedvezményt kapnak.

Hívjanak bennünket a táblán is látható

**0623/423-323**-as telefonszámon.

Rövid idő alatt szerződést köthetünk és máris megkapják a belépőkártyát a sorompó nyitásához.

 SIMULEX – Mérnöki szimuláció mesterfokon

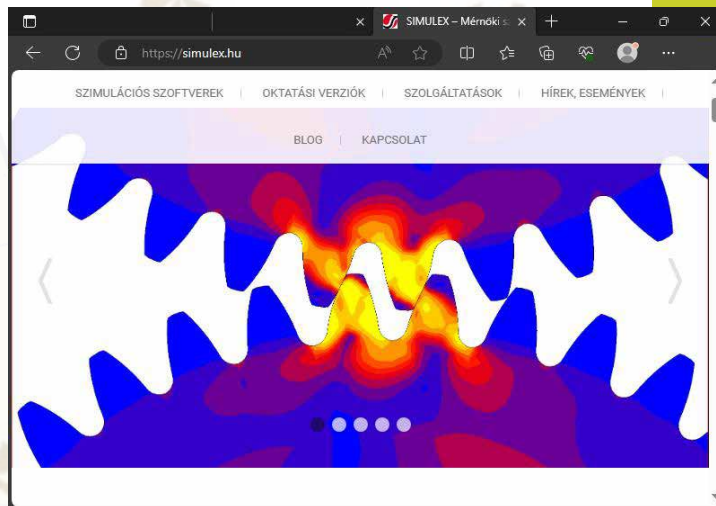
## H. Tóth Zsolt

ügyvezető

Közel három éve érkezett a Terraparkba és azóta is elégedett bérlő. Az egyszemélyes vállalkozás egyrészt mérnöki szimulációs szoftverek forgalmazásával foglalkozik - amelyek a mérnöki gyakorlat számos területét lefedik szilárdsági és dinamikai feladatoktól kezdve az akusztikai, folyadék- és hőáramlási problémákon keresztül a képlékenyalakítási, hegesztési és additív gyártástechnológiai szimulációkkal bezárólag -, másrészt maga is nyújt partnereinek ezekkel a szoftverekkel végezhető szolgáltatásokat

A Simulex Kft. tevékenysége két lábon áll. Egyfelől a világ egyik legnagyobb mérnöki szimulációs szoftver fejlesztő cége, a Hexagon Manufacturing Intelligence (korábban MSC Software) magyarországi képviselőjét látja el, szoftvereik forgalmazásával, és az ahhoz kapcsolódó technikai háttértámogatással, oktatással foglalkozik. Ezeket jellemzően az iparban, kutatóintézetekben és a felsőfokú műszaki oktatásban használják. Például a tervezőmérnökök munkáját azzal segíti, hogy a produktumukat már annak legyártása előtt vizsgálni lehet számítógépes szimulációval, hogy az elképzeléseik szerint működik-e és megfelelőek-e a fizikai tulajdonságai. Autó

**SIMULEX KFT.**

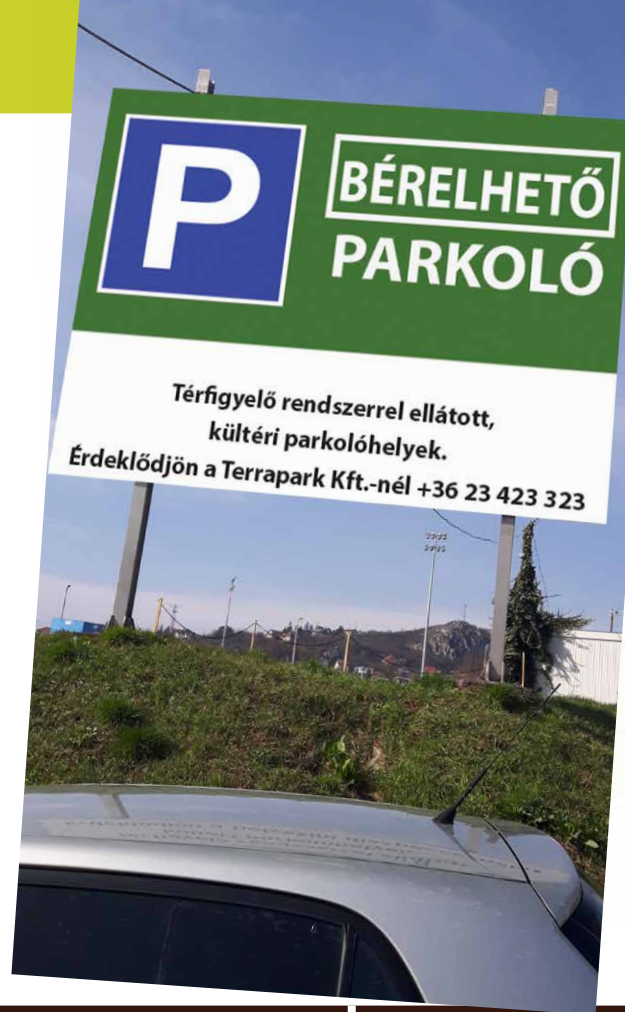


töréstartást is lehet szimulálni, teljes egészében egy virtuális numerikus térben vagy egy gépkocsi körüli áramlási viszony jellemzőit, virtuális szélcsatorna kísérlettel. Hatalmas a Hexagon szoftver-palettája és a tervezést támogató szimulációknál egyre gyakrabban megjelenik a mesterséges intelligencia és a gépi tanulás (Machine Learning). Magyarországon, a Zalaegerszeg mellett épült ZalaZONE tesztpályánál

önvezető autók fejlesztését is végzik, ide a Simulex Kft. olyan, ahhoz kapcsolódó virtuális tesztelő szoftvereket szállított, amelyekben már megjelenik a mesterséges intelligencia.

A vállalkozás másik tevékenységi köre egy mérnöki szimulációs szolgáltatás, amely segítséget nyújt azon cégek számára, amelyeknél egyébként nem merül fel gyakran olyan műszaki jellegű probléma, ami indokolná számukra egy szimulációs rendszer bevezetését. H. Tóth Zsolt részt vett már ilyen módon űripari projektben is, most éppen a Mekkában, a Kába körül épülő hatalmas látogatóközpont megvalósításához nyújt segítséget, szimulációs szoftverrel végzi a csillárok szerkezeti vizsgálatát, amelyek között olyan is van, ami tartószerkezetével együtt 32 tonna.

A Terrapark az elmúlt közel három év során beteljesítette a vállalkozó irodaházzal szemben támasztott elvárásait, sőt, kellemes meglepetésként érte, mikor a közelmúltban a folyosókon kicserélték a hagyományos lámpatesteket LED világításra, mozgásérzékelővel. „Ez a környezettudatos lépés nagyon szimpatikus, örülök, hogy a Terrapark tesz ilyen irányú erőfeszítéseket” - mondta H. Tóth Zsolt. A bérleti szerződés megújításánál nem merült fel, hogy elmenjen, sőt, az automatikusan megújult, mert már a kezdetekkor hosszú távra rendezkedett be.





SZÉP KÁRTYÁS FIZETÉS:  
[https://wolt.com/hu/hun/budapest/  
restaurant/nourish](https://wolt.com/hu/hun/budapest/restaurant/nourish)



# Egészséges étel MINDEN NAP!

Az egészséges étkezés nem csak egy divatos trend,  
hanem egy létfontosságú lépés a jóllétünk felé.

## Miért érdemes salátát rendelni?

**Frissesség, íz és egészség** - salátáink kizárólag  
friss alapanyagokból készülnek, garantálva a  
vitaminokban és tápanyagokban gazdag étkezést.

**Céges kedvezmények** - a salátánap ajánlatával,  
céges engedményekkel a költségeket is alacsonyan  
tarthatjátok.

**Építsük az egészséget** - mindenki megtalálja a  
kedvére való kombinációt és az egyedi rendelések  
egyszerűen leadhatók weboldalunkon vagy telefonon.

**Előrendelés** - így garantáltan mindenki időben  
hozzájut a finom és friss salátákhoz.

[www.salatanap.hu](http://www.salatanap.hu)

EGYEDI KEDVEZMÉNYEKÉRT  
KERESSETEK  
TELEFONON VAGY E-MAILLEN!

TELEFONSZÁM:  
**06 20 405 9447**

E-MAIL:  
[szoka.akos@gmail.com](mailto:szoka.akos@gmail.com)