

“Változatlan lendülettel dolgoztunk a nyáron is. Jöttek új bérlők, írtunk alá meglévőkkel bővítéseket, hosszabbításokat”

A Terrapark két nagy tömbjében 93-94 százalékos a kihasználtság

A Terrapark Kft. hamarosan új helyre költözik, mert átadják az irodájukat egy olyan cégnek, amelyik bővílni szeretne. Decembertől tehát új helyen folytatják a munkájukat, de minden más elérhetőségük változatlan, ahol várják a meglévő bérlőik és az újabb érdeklődők megkereséseit.

Az előző hírlevélben a nyár elején már emlékeztettünk arra, hogy 30 évvel ezelőtt 1994. májusban jelentették be kétéves előkészítői munka után, hogy megkezdődik a Terrapark építése egy 16 hektáros területen Budaörs nyugati határában, a Törökugrató alatt. Akkor jött Magyarországra a müncheni Blum család, mely a München



környékén szerzett közel 70 éves tapasztalatokat felhasználva nemcsak megálmodta, hanem meg is valósította a ma itt található irodaház komplexumot. Az elsők között költöztek ide olyan nemzetközi cégek, és lett a központjuk Budaörs, mint a Pannon Gsm Rt. (mai Yettel),



a British American Tobacco Kft., a Roche Magyarország Kft. Mellettük számos más közepes és kisebb cég megfordult az irodaházakban a közel 30 év alatt.

A Terrapark életében 2021 elején fontos, belső változás zajlott le. A generációváltással lebonyolított tulajdonosváltás azonban a jövőbeli fejlődés lehetőségét, a stabilitást, a kiszámíthatóságot biztosítja.

*“A kapacitásaink kihasználtságának a mérésében azonban ne menjünk vissza három évtizedet - mondja Szilágyi Éva, értékesítési vezető - utánanézttem és **tíz éve ugyanekkor a D tömbünk kiadottsági mutatója 58% volt, a C tömb ugyanezen mutatója 70%-kon állt. Ma a D tömb 94%-ban kiadott, a C tömbben pedig 93% a kiadottsági ráta.** Ehhez számoltam jelenleg összesen 103 bérlőt. Jó ránézni ezekre a számokra”* - jegyzi meg Szilágyi Éva.

“Változatlan lendülettel dolgoztunk a nyáron is. Jöttek új bérlők, irtunk alá meglévőkkel bővítéseket, hosszabbításokat. A C tömbben idén már nincs ezzel dolgunk, jövőre, 2025-ben egy szerződésünk jár le. A D tömbben ugyanakkor (ahol a 103-ból 87 bérlőnk van) még az idén év végén és jövőre is vannak lejáró bérleti szerződések, amelyek meghosszabbításáról tárgyalnunk kell majd.”

Az új, bővülő és hosszabbító bérlők

PBA Insura Zrt

D11 236 m2, hosszabbított

INOX Service Hungary Kft

D10 26 m2, új

Generali Biztosító Zrt

D10 34 m2, új

Bellinda Hungary Kft

D2 127 m2, bővül

Trane Hungária Kft

D1 612 m2, bővül

Dexon Systems Kft

D1 586 m2, bővül

Kontron Hungary Kft

D3 22 m2, bővül

Genext Hungary Kft

C/C 36 m2, új

Telefonszámaink, amelyekre elérhetnek bennünket:

+36 23 423 323, +36 23 445 688,

+36 20 9848 999

**Email címeink: bejelentések@terrapark.hu,
info@terrapark.hu, szilagye@terrapark.hu**

Honlapunk címe: www.terrapark.hu

Mit takar egy-egy ilyen tárgyalás? *“Ez teljesen változó. Előfordul, hogy egy kicsi, 15 négyzetméteres iroda bérlőjének a képviselőjével hosszabb idő a megállapodáshoz eljutni, mint egy több száz négyzetméteres területen lévő cég esetében. Ilyenkor kicsit bosszankodhatnánk is azon, hogy miért adunk ki ilyen kicsi irodákat, de azután belátjuk, hogy ha a több kis irodából egy valaki elkötözik, akkor azt közel nem érezzük meg annyira, mint amikor egy nagyobb cég tesz így. És a kicsik helyett sokkal könnyebben találunk új bérlőket. Az elmúlt két hónapban pedig az is többször fordult elő, hogy az érdeklődő végül lecsúszott a neki megajánlott irodáról, mert amíg gondolkodott, más cég lecsapott rá. Persze ilyenkor igyekszünk más megoldást, valahol máshol egy megfelelő irodát találni.”*

Milyen változás várható még az idén a Terrapark Kft. életében? *“A mi kis cégünk is hamarosan új helyre költözik, mert átadjuk az irodánkat egy olyan cégnek, amelyik ugyan csak pár hónapja költözött ide, de már most bővülni szeretne, és mivel mi vagyunk mellettük, logikus, hogy mi mozduljunk. Decembertől tehát új helyen folytatjuk a munkánkat, amiről a következő hírlevélben részletesen beszámolunk majd, de minden más elérhetőségünk - az email címeink és a telefonszámaink - továbbra is változatlanok, tehát ezeken várjuk a meglévő bérlőink és az újabb érdeklődők megkereséseit.”*

“VÁLLALJUK A KÜLÖNLEGES MINŐSÉGŰ VAGY NEHEZEN FELLELHETŐ ALAPANYAGOK BESZERZÉSÉT IS”

INOX SERVICE HUNGARY KFT.

Hogy találtak rá új irodájukra és mi szolt mellett? - kérdeztük **Hopfer József** ügyvezető igazgató - cégtulajdonost.

- Korábban a MOM park környékén béreltünk irodát. Az egyik kolléganőm Törökbálinton lakik és az utóbbi években egy külön tortúra volt reggelente bejutnia a munkahelyére. Arra kértem, hogy nézzen egy közelebbi lehetőséget, így jutottunk el a Terraparkba.

Bemutatná cégük tevékenységét, röviden?

- Az Inox Service Hungary Kft. egy 2009-ben alapított, magyar tulajdonú cég, amely Lengyelország és Olaszország piacvezető rozsdamentes lemezmeg-

munkáló cégeinek kizárólagos képviselői jogát látja el. Cégünk fő tevékenysége a rozsdamentes és nikkelt bázisú durvalemezek vevői igény szerinti méretre vágása, darabolása elsősorban a nehézipar számára (vegyipar, gyógyszeripar, atomenergetika, élelmiszeripar, gépgyártás, szennyvíztisztítás stb.). Az egyedileg gyártott félkész termékek, a külföldi szervizcentrumaink saját alapanyagkészletének felhasználásával kerülnek kivágásra, olyan vágóeljárások alkalmazásával, mint a plazmavágás, a lézervágás, a vízsugaras vágás vagy a gépi fűrészelés. Az alapanyagok kizárólag európai gyártóművek termékei, általában 6000 x 2500 mm táblaméretben és 10-150 mm vastagságokban kerülnek megrendelésre. A rozsdamentes durvalemezek mellett, méretre darabolunk előforgácsolt és ultrahangozott kovácsolt tömböket is, amelyek szintén a külföldi szervizcentrumaink alapanyagkészleteit gyarapítják. Az egyedi méretű lemezvágatok megrendelésével, vevőink minimálisra csökkentik a hulladékvesztést, javítva ezáltal

üzemük hatékonyságát. Ehhez párosul a beszerzéssel járó felelősség megosztása, valamint két munkatársunk segítőkészsége és szakmai tapasztalata annak érdekében, hogy az anyagigénynek megfelelő, optimális megoldás születhessen.

Együttműködési lehetőségeinket széleskörű szolgáltatásokkal egészítettük ki. A méretre vágás és darabolás mellett, vállalunk minősített laboratóriumok által végzett roncsolásmentes vagy roncsoláson alapuló anyagvizsgálatok megszervezését, átbélyegzést és átütési jegyzőkönyv kiállítását egyaránt. Szakmai segítséget nyújtunk a vágóeljárás kiválasztásában, a forgácsolási ráhagyás mértékének a megállapításában, de kérdéseket intézhet hozzánk a vonatkozó szabványok tekintetében is.

Külföldi szervizcentrumaink szerteágazó kapcsolatai révén, vállaljuk a különleges minőségű vagy nehezen fellelhető alapanyagok beszerzését is.

Van-e a Terrapark bérlőinek, illetve a budaörsiek számára akciójuk, egyedi ajánlatuk?

- Mivel mindegyik igény egyedi, ezért egy esetleges engedmény megbeszélés tárgya lehet.



„A TERRAPARK-DIAGNOST KÓD BEMONDÁSÁVAL 10% KEDVEZMÉNY”

MEDISAVE KFT.

- Miért döntöttek a Terrapark mellett? - Szentgróti Csaba ügyvezető válaszolt kérdéseinkre.

Az irodaparkot már több, mint 10 éve ismerjük. A szintén az érdekeltségünkbe tartozó, más cégekkel is itt bérlünk irodát. A kiváló elhelyezkedés, a jó közlekedési lehetőségek és a gyönyörű környezet arra ösztönzött minket, hogy a Medisave Kft. is ide helyezze át székhelyét.

- A Medisave Kft. egészségügyi cég. Ezen belül?

A nemzetközi Synlab labor szolgáltató vállalat kiemelt partnere. Ügyfeleinek magán vérévételi, labor szolgáltatásait az ország több pontján kínáljuk Diagnost brand alatt. Szolgáltatásainkról, vérévételi pontjainkról a diagnost.hu weboldalon tájékozódhat. Kiemeljük, hogy Budaörsön, az Auchan áruház Korzóján - a korábbi Posta - helyén vagyunk megtalálhatóak. A teljes körű vérévételi, labor szolgáltatások mellett nálunk is elérhető az Ai|Life Okoslelet, ami egy forradalmian új fejlesztés, mesterséges intelli-

gencia segítségével 14 betegségcsoport meglétének kockázatát képes megbecsülni, emellett általános tájékoztatást nyújt az ügyfeleink laborvizsgálatának részleteiről, valamint a lehetséges eltérésekről és azok okairól.

- Van-e aktuális kedvezmény jelenleg a budaörsi vérévételi ponton?

Igen, a Medisave Kft. szeretettel várja a Terrapark dolgozóit és családjukat, illetve a budaörsi lakosokat amennyiben vérévételi labor szolgáltatást kívánnak igénybe venni.

A **TERRAPARK-DIAGNOST** kód bemondásával pedig a budaörsi vérévételi pontunkon az Auchanban 10% kedvezményt nyújtunk 2024. október 31-ig a nem akciós szolgáltatásokból.

IDŐPONT FOGLALÁS:

synlab.hu/verveteli-helyek/?code=hu.0182

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

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.



TEREMBÉRLÉSEL

kapcsolatban
érdeklődjön

Wolfné Glasz Erikánál

Tel.: +36 23/423-323

“A MINŐSÍTETTEN EGÉSZSÉGES IRODAI KÖRNYEZET SZUPERERŐ LEHET”

WELL CERTIFICATION

Az életmódunkat és az egészségünket leginkább befolyásoló tényezők a munkahelyünkön (is): a jó levegőminőség, a biztonságos ivóvíz, az egészséges táplálkozás feltételei, a megfelelő minőségű és mennyiségű természetes és mesterséges fény, a mozgás, a hőkomfort, az akusztikai komfort, a biztonságos anyaghasználat, a mentális egészség és a támogató közösség. Ezek alapján végzi a Well Certification az irodai minősítéseket.

- Mi a lényege az irodák Well Certification minősítésnek? A honlapjuk szerint holisztikusan és tíz témakörben elemzik, hogy mennyire egészséges a benne dolgozók számára egy iroda. Mit jelent ez kicsit konkrétan? - kértünk tájékoztatást **Kurucz Regina** ügyvezetőtől, aki együttal WELL AP tanácsadó, WELL Faculty oktató.

A WELL Certification egy nemzetközi létesítményminősítés, ami Magyarországon főleg az irodaházak között népszerű, több mint 200 ezer négyzetméter minősített

alapterülettel. A minősítés alapjait építészmérnökök és orvosok fektették le és meghatározták azt a tíz témakört az épített környezetben, amik leginkább befolyásolják az életmódunkat és az egészségünket. A tíz témakör közé tartozik a jó levegőminőség, a biztonságos ivóvíz, az egészséges táplálkozás feltételei, a megfelelő minőségű és mennyiségű természetes és mesterséges fény, a mozgás, a hőkomfort, az akusztikai komfort, a biztonságos anyaghasználat, a mentális egészség és a támogató közösség. A követelmény teljesülését részben alátámasztó dokumentumokkal vagy nyilatkozatokkal kell igazolni, de a levegőminőség, vízminőség, hőkomfort, megvilágítás és akusztika témakörben helyszíni mérésekkel egybekötött audit is van. A minősítés megszerzése után a minősítő szervezet nyomon követi az üzemeltetést is, például hogy a levegőszűrők a gyártó előírása szerint rendszeresen ki lettek-e cserélve és az ivóvízként használt vezetékes víz minősége a felhasználási helyen, azaz a csapnál teljesíti-e az ivóvízre vonatkozó minőségi követelményeket. Ez a minősítés a fenntarthatóság mellett az emberi egészséget helyezi



a középpontba. A magyar példáról részletesen olvashatnak a Magyar Környezettudatos Építés Egyesület www.wellstandard.hu oldalán.

- A Terrapark Kft. is gondolkozik azon, hogy minősítést kérjen az irodaépületeire. Milyen előnyei lehetnek nekik, és ha nehézségbe ütköznek, akkor mit tanácsolnak nekik?

A WELL Certification alkalmas arra, hogy az ESG ill. fenntarthatósági jelentések társadalmi pillérét harmadik fél által hitelesített adatokkal támassza alá, ezért egyre nagyobb az érdeklődés Magyarországon is az épületek/

bérlemények WELL minősítésére. A minősítési folyamat során lépésről lépésre haladunk. Első lépésként jellemzően egy elemzés, ún. GAP analízis készül annak megállapítására, hogy mely kreditpontok teljesülnek eleve az épületben/irodában és melyek teljesíthetők kisebb vagy nagyobb ráfordítással. Az európai és magyar jogszabályi előírások miatt jó eséllyel indulhatnak a bérlők például a vízminőség, benapozás, teakonyha felszereltség, betegszabadságok és közösségi közlekedés követelmények teljesítése területén. A Terrapark Kft., mint bérbeadó, a bérbeadó képviselője a hatáskörébe eső követelmények esetében tudja a minősítéshez szükséges követelményeket teljesíteni. Illetve ezen hatáskörön belül tudja támogatni a bérlőket. A bérlemények minősítése a bérlők felelőssége is, hiszen a minősítés magában foglal olyan elemeket, mint például az irodai ergonómia, vállalati sportprogramok vagy wellbeing juttatások, melyek munkáltatói feladatok. Ha valamelyik kötelező követelmény teljesítése nehézségbe ütközik, akkor tanácsadóként javaslatot adunk a megoldásra, fejlesztésre. A minősített egészséges irodai környezet szupererő lehet a vállalatok számára. Ajánlom az olvasók figyelmébe az **Egészségesebb Munkahelyekért Egyesület Egészséggel a vállalatokért című konferenciáját, ami szeptember 30-án és október 1-én kerül megrendezésre.**

A 30 ÉVE LÉTRE JÖTT CÉG NEM IS KERESETT MÁSHOL IRODÁT

PBA INSURA ZRT.

Mióta vannak irodáik a Terraparkban és mi szolt a hosszabbítás mellett? - fordultunk **Túri Nikolett** marketing igazgatóhoz.

- Legalább 7-8 éve bérlők vagyunk, nem is néztünk más lehetőségek után. Elégedettek vagyunk a Terrapark szolgáltatásaival, az ár-értékaránnyal, cégünk szempontjából pedig az iroda elhelyezkedése tökéletes.

Mivel foglalkoznak?

- A 2024-ben 30 éves PBA Insura Zrt. Magyarország egyik vezető független biztosításközvetítője. A vállalat 300 ezer ügyféllel, valamint közel 700 MNB-regisztrált értékesítővel rendelkezik. Online kalkulátorai segítségével olyan területeken könnyíti meg a biztosítások tudatos összehasonlítását és megkötését, mint a kötelező gépjármű felelősségbiztosítás, a CASCO, a lakásbiztosítás és az utasbiztosítás. A cég tevékenysége többcsatornás üzleti modellre épül, az online üzletág mellett kiterjedt alkuszi és kereskedői partnerhálózattal rendelkezik, akik személyesen segítik ügyfeleiket az igényeikhez legközelebb álló biztosítás

megkötésében. Az Insura magánszemélyek mellett kis- és középvállalkozásokat is kiszolgál, utóbbi feladatot a cég 2022-ben alakult vállalati üzletága látja el, és a biztosítási ügyek képviselete mellett a flottásításban is aktív segítséget nyújt.

Az Insura számos kényelmi szolgáltatást kínál: ilyen az online is elérhető ügyfélszolgálat, a MyInsura felülete, amelyen keresztül könnyedén, egy helyen kezelhetők a biztosítási szerződések, valamint az évforduló emlékeztetők, melyek segítségével bárki könnyedén intézheti biztosítási ügyeit és még spórolhat is. Több mint kétfélmillió megkötött szerződés után az Insura célja továbbra is az ügyfelek hatékony kiszolgálása, érdekeik képviselete, és az, hogy a bonyolultnak tűnő biztosítási ügyeket a lehető legegyszerűbbé tegye.

Van-e futó akciójuk, kiemelhető egyedi ajánlatuk?

- Most egyetlen díjszámítással is Fiat500-at nyerhet bárki, aki biztosítást kalkulál az oldalunkon, legyen az roller-, utasbiztosítás, lakás- vagy gépjárműbiztosítás.

BŐVEBBEN: www.insura.hu

IRODAI MASSZÁZS
A TERRAPARKBAN

Füleki Krisztián
okleveles gyógymasszőr,
képesített Trigger pont
masszőr vagyok

Jelenleg szerződéses struktúrában látok el több partneremnél irodai masszázs szolgáltatást. Immár 26 éve dolgozom gyógymasszőrként.

Masszázs szolgáltatásra **minden héten hétfőn és pénteken** tudok rendelkezésre állni, megegyezés alapján **8-17 óra időintervallumban, minimum 4 óra** megrendelésével.

A TELJES ESZKÖZKÉSZLETET (MASSZÁZSÁGY VAGY MASSZÁZSSZÉK, MASSZÁZSLEPEDŐK, MASSZÁZSOLAJ, FERTŐTLENÍTŐ, PAPÍRTÖRLŐK) A SZOLGÁLTATÁS IDEJE ALATT BIZTOSÍTOM.

Ha felkeltettem az érdeklődésüket és ha dolgozóiknak a hatékonyabb munkavégzés érdekében szeretnének rekreációs időt biztosítani, akkor a lenti elérhetőségeimen további tájékoztatást tudok nyújtani.

Füleki Krisztián
TEL: **+36 30 239 7559**
EMAIL: **78.fuleki.krisztian@gmail.com**

TRANE TECHNOLOGIES

Mióta vannak irodáik a Terraparkban?

Mi szolt a hosszabbítás mellett?

- kérdeztük Szabó Orsolya Human Resource Partnert.

2004-ben költöztünk ki az irodaparkba Budapest 11. kerületből. Először a Neumann János utcában béreltünk irodát, majd 2007-ben költöztünk át ide a Baross utcába. A hosszabbítás mellett szolt mindenképp a jó megközelíthetőség, mind autóval, mind tömegközlekedéssel, a jól kiépült infrastruktúra, amely körülveszi az irodaparkot, illetve az, hogy az irodabővítési igényeinket is teljes mértékben ki tudta elégíteni a Terrapark.

Bemutatná röviden a cégüket?

A Trane Hungária Kft az amerikai-ír székhelyű Trane Technologies plc, 1994-ben alapított magyarországi kereskedelmi irodája. Az idén 30 éves magyar leányvállalat a hazai HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning) iparág meghatározó szereplője. Épületgépészeti és ener-

IDÉN 30 ÉVES A MAGYAR LEÁNYVÁLLALAT

getikai megoldásaink, környezetbarát üzemeltetésre való törekvésünk kényelmes, energiatakarékos beltéri környezetet teremtenek partnereinknek.

Napjainkban szinte minden modern épületben mechanikus fűtést és hűtést használnak. A Trane® berendezések - folyadékűtők, hőszivattyúk, rooftopok és fancoilok - saját gyártású, prémium kategóriás, nagy teljesítményű berendezések. Mérnök üzletkötő kollégáink személyre szabott, egyéni méretezésű, innovatív ipari hűtés-fűtés technológiai megoldásokat szolgáltatnak partnereinknek. Büszkék vagyunk rá, hogy saját szerviz technikus csapattal rendelkezünk, akik saját gépeinket javítják és karbantartják.

A 2023-as évben két nagyon fontos akvizíció történt a cég történetében. A Trane tulajdonába került az AL-KO Air Technologie®, kiegészítve a Trane® Commercial HVAC átfogó termék- és szolgáltatási portfólióját a nagy teljesítményű légkezelési, elszívási és szellőztetési megoldásokkal. A prémium kategóriás AL-KO készülékek ötvözik a maximális energiahatékonyságot a tökéletes higiéniaival, a maximális használati kényelmet az egyszerű telepítéssel.



LÉGKONDITIONÁLÓ RENDSZEREK

Tudja meg a Trane szivattyú megoldásait, vagy írjon nekünk!

Sikerül teljesítenie a fenntarthatóság céljait?



Piaci alkalmazások



Alkatrészeket keres?

Tudja meg a Trane ártásait!

Berendezések és rendszerek

A Trane a legmodernebb szellőztető rendszereket és szellőztető berendezéseket (PMAC) kínál, amelyek a legmodernebb szellőztető rendszerek a legjobb minőségű szellőztető berendezések.



Szintén 2023-ban a Trane Technologies felvásárolta az MTA-t, az ipari hűtő- és légkondicionáló berendezések olasz gyártóját és forgalmazóját. Az MTA folyamathűtőkkel, valamint kibővített bérleti és szolgáltatási üzletággal erősíti a Trane Commercial HVAC képességét, hogy hatékony, fenntartható megoldásokat kínáljon a gyógyszeripar, az élelmiszer- és italgyártás, valamint az autóiipar számára.

A Trane egyik specialitása, hogy bérelhető berendezéseket is biztosítunk. A Trane Rental Service üzletágunk a kliens cég igényeinek megfelelő gyors és megbízható, ideiglenes hűtési és fűtési megoldásokat is biztosít. Az üzemeltetéshez fűtési/ hűtési berendezésre jelentős pénzügyi befektetést igényelnek, nálunk lehetőség van kevesebb ráfordítással, ugyanolyan minőséget kapnia bérelt géppel is, mintha a berendezést vásárolná meg.

- Van-e a Terrapark bérlőinek, illetve a budaörsiek számára egyedi ajánlatuk?

Amennyiben érdeklődnek a fent említett tevékenységek (hőszivattyú, bérgep, stb.) iránt, kérjük, vegyék fel velünk a kapcsolatot. A Terrapark bérlőinek, illetve a budaörsi partnereknek számára egyedi ajánlatot készítünk.

TOVÁBBI INFORMÁCIÓK: tranehungary.hu

A zene gyöngyszemei - jótékony céllal!

Kromati Canto Singers

a capella kórus koncertje

a Buda-környéki Látássérültek
Közhasznú Egyesülete támogatására

2024. október 19. szombat 19.00

Szilágyi Dezső téri
református templom
Bp.I. Szilágyi D. tér 3.

Támogatói jegy: 4.000 Ft
Jegyrendelés:
bulake@bulake.hu
+36 20 533 2032



ujlatasmod.hu

