



FOLYTATÓDIK A POZITÍV TENDENCIA

Az irodapiac fellendülése folytatódott 2019-ben, így továbbra is igaz, hogy folyamatos az érdeklődés a Terraparkban, és ha egy bérlő szerződése lejár és nem kíván hosszabbítani (általában azonban igen), rövid időn belül találunk mást a helyére. Így, a folyamatosan érkező új bérlők nem csak a már erősen fogyatkozó üres területekre érkeznek, hanem a már meglévő bérlők körében is érzékelhető mozgás, amikor például valaki kisebb vagy nagyobb helyiségbe költözik át. Az, hogy az első érdeklődés után mikor tudjuk aláírni a szerződést, teljesen változó, hiszen van, aki már szinte akkor döntött, amikor megkeres minket, másnak némi gondolkodási időre van szüksége.

Miért döntenek a bérlők a Terrapark irodái mellett? A jó közlekedési lehetőség, az autópálya közelsége, hogy a fővárosba pár perc alatt be lehet tölünk érn, a megkérdezettek szerint a leggyakoribb szempont. De legalább ilyen fontos a szép, rendezett, zöld környezet és a közelben elérhető szolgáltatások, legyen szó bevásár-



lásról vagy sportról. Többen említették azonban meg azt is, hogy a Terraparkot üzemeltető kft. közelsége, hogy a mi irodánk itt helyben van, szintén pozitív, mert rugalmas az ügyintézés, és gyorsan találunk az esetlegesen felmerülő kérdésekre pozitív válaszokat - összegzett Szilágyi Éva értékesítési vezető.

ÚJ BÉRLŐINK

FOM Kft.

D10-es 130 m²

K.K.K. 99 Kft.

D11-es 46 m²

Wandbau Kft.

D3-as 19 m²

Hansung Sysco Kft.

D9-es 25 m²

Hilleppo Kft.

D10-es 34 m²

ITG Mérnöki Iroda

D3-as épület 67 m²

Stock & Go Kft

D11-es épület 180 m²

Sága Foods Zrt.

D3-as épület 215 m²

„Ismert, hogy a gyárunk Sárváron található, de mivel a partnereink többsége a fővárosban, illetve az agglomerációban érhető el, ezért a kereskedelmi és marketing részlegünk – hat-nyolc fő – több mint tíz éve Budapesten van. Amikor a korábbi irodánk, az Infopark esetén lejárt a bérleti szerződésünk tavaly októberben, elkezdtünk megfelelőbb helyet keresni a csapat számára, ezt a Terraparkban találtuk meg. Amíg a végleges irodánk elkészülnek, ideiglenesen egy kisebb irodában dolgozunk. Június 16-án költözködünk a végleges helyünkre” – mondta lapunk kérdéseire válaszolva Muzsek András a Sága Foods Zrt. vezérigazgatója. Miért a Terrapark? „Könnyen megközelíthető, megfelelő ár/érték arány és megfelelő infrastruktúra a Nyugat-Magyarországról érkező kollégák számára. Illetve a két kiemelt partnerünk az Auchan és a Tesco központja is itt van Budaörsön, a legnagyobb partnerünk, a Spar központja is könnyen megközelíthető.



A Sága profilját ugyan nem nagyon kell bemutatni, hiszen ki ne ismerné mondjuk a Selyemsonkát, a Füstlit, Sága Fini Mini és Falni Jó! márkáikat, de azért tegyük meg. „A korszerű táplálkozási és technológiai irányelveknek megfelelő termékpalettánkban tehát megtalálhatók a vrsli, sonka, párzsi, felvágott, aszpikos és mélyhűtött panírozott kenyeri termékek, melyeket a hazai és export piacokon egyaránt értékesítünk” – folytatja a vezérigazgató. „Törekszünk arra, hogy új termékeinkkel piaci réseket fedjünk le, vagy innovatív stratégiáinknak

köszönhetően akár igényt teremtsünk újszerű termékköteinkkel. Ilyen fejlesztésünk például a poharas termékek köre, amiket bárhova és bármikor magunkkal vihetünk, hiszen bármilyen előkészület nélkül azonnal fogyaszthatóak. Cégünk fő célkitűzései, stratégiája évek óta nem változott: a magyar húskészítménypiacon továbbra is vezető szerepet kívánunk betölteni, magas minőségű, innovatív termékekkel, márkanévünk erősítésével, a fogyasztói igények széles körű kiszolgálásával. Elköteleztettek maradunk a húskészítmények minőségének általános javítása és a fogyasztók korrekt tájékoztatása mellett. Számunkra a márkaépítés alapkövét jelenti az innováció, hiszen így vagyunk képesek a fogyasztói igények maximális kielégítésére, új ötletek megvalósítására” – tudtuk meg. A 320 fővel működő cég az új termékek fejlesztésére, illetve a meglévők továbbfejlesztésére évente mintegy 100 millió forintot, marketingre 250 milliót fordít az éves 10 milliárd forintos árbevételéből.

Károlyi Könyvvizsgáló Kft.

D12-es 19 m²

„Cégünk könyvvizsgálattal, számviteli tanácsadással foglalkozó vállalkozás. Ügyfélkörünk nagyrészt hazai, kisebb részben külföldi kis és középvállalkozásokból áll, ezeknél az ügyfeleknél választott könyvvizsgálóként működünk. A könyvvizsgálat mellett szolgáltatásaink közé tartozik adótanácsadás és igazságügyi könyvszakértői tevékenység is. Ez magában foglalja egyrészt hatósági megkeresésre, másrészt magán ügyfelek részéről érkező felkérés alapján elvégzett szakértői vizsgálatok elvégzését számvitel, pénzügyek, adózás területén” – mondta Károlyi Csaba ügyvezető. Hozzátéve: a Terraparkra ismerős ajánlása alapján találtunk rá. A Terrapark számunkra megfelelő irodahely, elhelyezkedése és a előnyös ár-érték színvonala alapján.”

BŐVÜLŐ, HOSSZABBÍTÓ BERLŐK

S&T Consulting Hungary Kft.

C/A 296 m²

HPIX Kft.

D11-es 58 m²

„A HPIX Kft. idén lesz tíz éves – ez alatt volt gyors növekedés, piacról kiszálló fő beszállító, új partnerségek, újra bővülés, új területek meghódítása” – tájékoztatott Diószegi Zoltán ügyvezető. „Fő tevékenységünk olyan fotólabor-eszközök nagykereskedelmi értékesítése, melyek segítségével az – akár mobiltelefonnal készített – digitális fényképekből igaz élményt, értéket



jelentő, megfogható dolgok állíthatók elő. Ahogy a sokszor szűkös forrásokkal rendelkező partnerhálózat viszonylag lassú bővülését láttuk, nem tudtunk ellenállni a kísértésnek, hogy e nagyszerű megoldásokkal a lakossági piac felé is megjelenjünk szolgáltatásainkkal – ennek köszönhető, hogy például a budaörsi Auchanban is működik egy igen népszerű üzletünk. Idén pedig még komolyabb szolgáltatásokkal, nagyobb kapacitások kiépítésével tervezünk lépni a világhírű név felé...

A céget egy barátunk köszönhetően a budaörsi BITEP területén indíthatuk igen kedvező feltételek mellett. Mikor az ottani lehetőségünk megszűnt, a budaörsi helyszín pedig alapfeltétel volt, a helyi lehetőségeket alaposan körbejárva találtuk a Terraparkot, ahol szinte hihetetlen módon egyszerre állt rendelkezésre optimális méretű iroda és közvetlenül mellette raktár; kiváló megközelíthetőség és mégis nyugodt, csendes, madárfütyös környezet; modern, jó minőségű ingatlanok megfizethető, korrekt áron; és kölcsönösen eredményes, tisztességes együttműködést kereső, minden kérdésre nyitott management.

Most lesz három éve, hogy a Terraparkba beköltöztünk. És bár szerződésünk (első fázisa) csak két év múlva jár le, mikor kiderült, hogy bővítési terveink további helyiségeket igényelnek, a további területek lefoglalása mellett a legkisebb kétség nélkül döntöttünk úgy, hogy a meglévő bérleményeikre vonatkozó szerződéseket is meghosszabbítjuk további öt esztendőre. Miért változtassunk, ha egyszer kiválóan működik?”



NISSAN TESZTVEZETÉS – MEGHÍVÓ

A Nissan jóvoltából lehetőségük nyílik kipróbálni a világ piacvezető elektromos autóját, a Nissan Leaf-et. A meglepően dinamikus és csendes motor mellett a Nissan legújabb innovációit is tesztelheti, mint az e-Pedal, amellyel a gyorsítást, fékezést és teljes megállást is egyetlen pedállal működtetheti. Egy tesztvezetés kb. 10-15 perc. **Jöjjön el 2019. június 5-én és 6-án, mindkét nap 9:00-tól 16:00-ig**, a Puskás Tivadar út 12-es számmal szemkötti murvás parkolóba, hogy még többet tudjon meg az új Nissan Leaf teljesen elektromos autóról és a benne rejlő lehetőségekről!

A BUDAÖRS KÖRNYÉKI BUSZJÁRATOK VÁLTOZÁSAI

2019. május 11-től változott a dél-budai agglomeráció közösségi közlekedése, mely Budakeszit, Budaörsöt, Diósdot és Törökbálintot érinti. Ennek következtében az eddiginél több járat indul az M4-es metróhoz, a települések közötti utazás pedig kedvezőbbé válik az új környéki Dél-Buda Zónabérlettel.

A BUDAÖRSÖT ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK:

Több autóbusz indul az M4-es metróhoz, és ezek időbeli elosztása egyenletesebb lesz: reggel 2-3, délután 3-4 percenként lehet elérni az M4-es metró kelenföldi végállomását és a vonatokat:

A gyorsjáratok sűrűbben közlekednek a Budaörs és Kelenföld vasútállomás között az autópályán közlekedő 40E és 188E gyorsjáratok gyakoribb közlekedése révén. Mindkét járat a reggeli és délutáni csúcsidőben is 15 percenként, azaz összesen 7-8 percenként indul, valamint a 188E járat a kora reggeli és a kora esti órákban is közlekedik. A 40E járat útvonala módosul,

Budaörsön a Szivárvány utca – Szabadság út – Károly király utca útvonalon éri el az autópályát annak érdekében, hogy még több utas számára biztosítson gyors eljutást az M4-es metró felé.

A 140-es, 140A és 240-es járatok együttesen reggel 5-7, délután 7-8 percenként közlekednek Budaörs óvárosán át a Széll Kálmán tér, illetve a Móricz Zsigmond körtér felé.

A 40-es, 40B, az új 88-as és 88A járatok összességében reggel 4, délután 7-8 percenként indulnak Budaörs óvárosán át Kelenföld vasútállomás felé.

TARIFAVÁLTOZÁSOK:

Az új 188-as és a meghosszabbított útvonalú 188E járatok Budaörs és Budakeszi között az új környéki Dél-Buda Zónabérlettel (10km), Budapesten kívüli szakaszra váltható viszonylati bérlettel, illetve környéki helyközi jegyekkel és vonaljegyvel vehetők igénybe. A 757-758-as járatokra megváltott viszonylati bérletek a környéki „kék” járatokon is érvényesek, a bérleteken megjelölt megállók közötti viszonylaton, de legfeljebb Budapest közigazgatási határáig. Az új Dél-Buda Zónabérlet megteremtí az átjárás lehetőségét Budapest déli és délnyugati agglomerációs települései

között (Diósd, Budaörs, Törökbálint és Budakeszi). A kedvezménynek köszönhetően a zónabérletekkel a felsorolt településeken, illetve a települések között a VOLÁNBUSZ környéki „kék”, és elővárosi járatai is igénybe vehetők. A zónabérlet a jelenlegi 10 km-es Törökbálint felirátú környéki bérlet árán, teljes áron 9580 Ft-ért, illetve 90%-os kedvezménnyel 960 Ft-ért a BKK automatákból és ügyfélközpontokban váltható 2019. május 11-étől. Budaörsön belül az 5 km-es Budaörs felirátú környéki és a Dél-Buda Zónabérletekkel az alábbi VOLÁNBUSZ elővárosi járatok vehetők igénybe.

A viszonylati bérleteket a VOLÁNBUSZ pénztáraitban és internetes felületén lehet megváltani 2019. május-11-étől.

Bővebben: <https://budaorsinaplo.hu/a-budaors-kornyekei-buszjaratok-valtozasai/>

EZEKRŐL IS DÖNTÖTTEK ÁPRILISBAN A VÁROSI HELYI KÉPVISELŐK

Továbbra sem kell bölcsődei térítési díjat fizetni a budaörsieknek – többek között erről döntött Budaörs Város Önkormányzat képviselő-testülete 2019. április 17-én. Elbírálták a civilszervezetek által benyújtott pályázatokat, valamint a nemzetiségi önkormányzatok programjainak támogatásáról is döntöttek.

Bíró Gyula (Budaörs Fejlődéséért Egyesület) alpolgármester bejelentette, hogy hosszú előkészítés után végre megkezdődik a buszvégállomás rekonstrukciója. A munka dandárja, mint fogalmazott, a nyári szünet idejére fog esni, és ősz végére elkészülnek a munkák.

Ezt követően Wittinghoff Tamás alpolgármester ismertette a két testületi ülés közötti időszakban történeteket. Többek között sajnálattal állapította meg, hogy április 10-én elhallgatott a Budaörs Rádió, ami veszteség a város kulturális életében. Említést tett arról is, hogy háromtagú delegáció járt Budaörsön, miután az önkormányzat európai szervezetekhez fordult az állam által törvénytelenül

elvonott milliárdok ügyében. Beszámolójuk az országjelentésnek is része lesz – mutatott rá a polgármester. A delegáció tagjai megjegyezték, talán a világon sincs még egy olyan város, amely az államtól nem kap egyetlen forintot sem a működéséhez, pláne olyan, amelytől még el is vesznek. Összefoglalójából az is kiderült, hogy a napokban értesült az önkormányzat arról, hogy mivel a tankerületi központ nem végzi el a kötelező karbantartást, nem működnek az iskolákba drága pénzen felszerelt napelemek.

Majd rátértek a napirendi pontok tárgyalására. Elsőként a Porsche Ingatlankezelő Kft. területére és környékére vonatkozó telepü-

lésrendezési eszközök módosítását fogadta el a testület, és rendeletet is alkotott, beemelve a korábbi megállapodás eredményeit a városi településszerkezeti tervbe.

Módosították az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatát: a közutak forgalmi rendjének kialakításával kapcsolatos hatáskört a polgármesterre ruházta át a képviselő-testület.

Hozzájárultak a képviselők a helyközi közösségi közlekedés költségtérítési hozzájárulásának fizetéséről szóló megállapodás módosításához, amely forgalmi és műszaki paraméterek pontosítása mellett április 30-ával menetrend módosítást is tartalmaz. Egyebek

mellett közvetlen járat fogja összekötni Budaörsöt Budakeszivel, valamint a forgalom sikeres átterelése miatt az Etele tér felé, csökkenteni fog a Móricz Zsigmond körter felé közlekedő járatok száma. (Erről lásd részletes cikkünket!)

Megvalósulhat a nyáron a Vackor Óvoda udvarfelújítása, a Kincskereső Óvodában pedig új játszóeszközöket helyeznek ki, miután felszabadította az ehhez szükséges 58,5 millió forintos céltartalékot a képviselő-testület.

Elfogadta a testület Budakeszi hozzájárulását az 1. sz. főút – Gyár utca kereszteződésben – a budakeszi elágazásnál – kialakítandó körforgalom tervezési költségeihez. Ennek mértékét azonban többen szóvá tették, hogy igen szűkmarkú ahhoz képest, hogy a beruházás főleg a budakesziek érdekeit szolgálja. Kiderült: a tervezési költségek 15 millió forintba kerülnek, amihez Budakeszi 2 millió forinttal járul hozzá.

KONFERENCIATEREM

ÁRAK:

**Konferenciaterem
(max. 50 fő)**

50.000 Ft + áfa/nap

30.000 Ft + áfa/félnap

**Pepita terem
(max. 15 fő)**

30.000 Ft + áfa/nap

15.000 Ft + áfa/félnap

**TEREMBÉRLÉssel
kapcsolatban
érdeklődjön
Wolfné Glasz Erikánál**

FELSZERELTSÉG:

Projektor, vászon, mennyezeti
konzol, hangszórók, csúcsminő-
ségű 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.

