

MÉRLEG

„...HAMAR BE TUDJUK TÖLTENI AZ ÜRES HELYET”

Ha már a Mérleg havában járunk, miért is ne épp most tekintsünk vissza a mögöttünk álló tizenkét hónapra? Annál is inkább érdemes ezt most megtennünk, mert ahogy az elmúlt évekre visszatekintek, arra számítok, hogy a következő pár hónap nem igazán hagy már időt az adatgyűjtésre.

Az emberek ilyenkor jönnek vissza a nyaralásból, hozzászoknak ahhoz, hogy a gyerekek az iskolába mennek, visszarázódnak a munkahelyi légkörbe és felveszik az ütemet. Ilyenkor megszokszorozódik az irodáink iránt az érdeklődés, naponta több bemutatás zajlik, több ajánlatot készítünk, hetente szerződéstervezetek, aztán jönnek a szerződések, a kiépítések, beköltözések.

Az elmúlt időszakban is jellemző volt a bérlők cserélődése. Meglévők jelezték, hogy elköltöznének, vagy hogy bővítenék a területüket, és mi minden

esetben találtunk új bérlőt a kilépők helyére, a növekedőknek pedig vagy találtunk új helyet egy másik épületben, vagy a szomszédjuknak találtunk új

helyet máshol, és így az ő helyükre tudtak bővílni. Így az a szám, amely azt mutatja, hogy havonta hány négyzetméter terület sorsáról tárgyaltunk és hány szerződést írtunk alá, nem teljesen tükrözi az összes bérelt terület növekedését, de annál inkább mutatja az elfoglaltságunk, illetve az ismertségünk szintjét. Ma már többször előfordul az is, amikor azt kell mondanunk az érdeklődőnek, hogy nincs akkora szabad területünk, amekkorát keres. Ez utójára úgy tizenöt évvel ezelőtt volt jellemző. A C tömb például jelenleg teljesen tele van, ki van adva mind a 8 867 m².



A LEGUTÓBBI
MEGJELENÉSÜNK ÓTA
KÖTÖTT SZERZŐDÉSEINK
A KÖVETKEZŐK:

Groupe SEB

hosszabbítás a
C tömbben 285 m²-en

Fazekas Kft

új bérlőnk a D3-as
épületben 30 m²-en

Meteor Kft

új bérlőnk a D10-es
épületben 150 m²-en

GDF Suez

régi bérlőnk új helyen,
a D9-es épületben
132 m²-en

Barge Kft

új bérlőnk a D11-es
épületben 33 m²-en

M-Group Kft

új bérlőnk a D10-es
épületben 18 m²-en

Akkor jöjjenek a számok! Az elmúlt 12 hónap során havonta átlagban 6000 m² sorsáról tárgyaltunk, 27 különböző érdeklődővel és havi négy szerződést kötöttünk, átlagban 570 m² területre. Ebben benne vannak az új bérlői szerződések csakúgy, mint a hosszabbítások és a bővülések. Tavaly ugyanebben az időben a D tömb 83%-os kiadottságon volt, ami ma 88%, és ami területet ma ajánlani tudunk egy érdeklődőnek az egybefüggően összesen 500 m², és ezen felül még 500 m², ami több részből tevődik össze, több különböző épületben található kisebb terület. Csak viszonyításképpen a D tömbben a teljes bérelhető területünk 12 415 m².

Köztudott, hogy már egy jó ideje a kisebb bérlők felé is nyitottak vagyunk, és ez azzal is jár, hogy sok a cserélődés, nagyobb a fluktuáció. Mire kiadunk egy



szintet, addigra előfordul, hogy valahol máshol lejár egy szerződés vagy felmond a bérlő, mert a kisebb területeknél sokszor szerződünk határozatlan időre. És akkor annak a helyére kell találjunk másik érdeklődőt. Viszont az előnye a kisbérlős stratégiának, hogy amikor egy-egy bérlő elmegy, akkor sem kell kétségbeesnünk, mert nem egy egész épület vagy egy tömb üresedik meg, és elég hamar be tudjuk tölteni az üres helyet.

Amihez szintén az elmúlt években kellett hozzásszoknunk, hogy jönnek érdeklődők, tárgyalunk egy-két héten keresztül, majd eltűnnek, de csak azért, hogy egy év múlva ismét megkeressenek és végül tető alá hozzuk a szerződést. Épp most is érkezett egy megkeresés egy cégtől, akikkel egy évvel ezelőtt már tárgyaltunk, de a vezetőségük akkor nem engedélyezte nekik a költözést. Most jött el az idő.

Végül egy személyes élményt osztanám meg, ami egy számomra kellemetlen oldala a sok kisebb bérlőnek. Szám szerint jelenleg 90 bérlőnk van. Rengetegszer előfordul, hogy valakivel pár héten keresztül, vagy akár többekkel is párhuzamosan tárgyalok, majd megkötjük a szerződést, ők beköltöznek és élik életüket, anélkül, hogy találkoznánk. Lehet, hogy első hallásra valószerűtlennek

Dimantec Kft

meglévő bérlőnk nagyobb területre költözött a D9-es épületben 25 m²-en

Low and Bonar Kft

meglévő bérlőnk bővült a szomszédja területére a D3-as épületben és hosszabbított 170 m²-en

M&M&S Kft új

bérlőnk a D10-es épületben 130 m²-en

Hanes (Bellinda) Kft

hosszabbított ismét a D1-es épületben 215 m²-en

Goodmills Kft

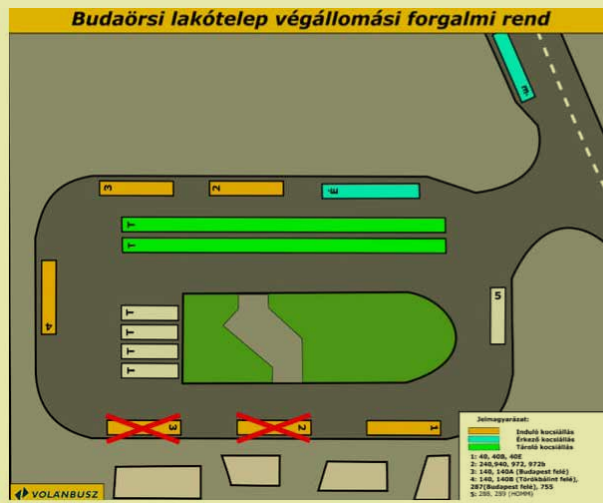
pedig a D3-as épületben hosszabbított 347 m²-en

hangzik, de számos olyan bérlőnk van, akinek semmi gondja sincs sem az irodával, sem a szomszédjaival, sem az üzelmeltetéssel, sem a számlákkal, elszámolásokkal és így a beköltözés után nem nagyon találkozunk. És velük bizony előfordul, hogy jönnek szembe az utcán, rám köszönnek nagy örömmel, hogy „Szia Éva!” és velem sajnos megesik, hogy elsőre nem ismerem fel őket. Aztán miután szóba elegyedünk, rájövök, hogy melyik épületben, hol vannak, és így beazonosítom, hogy kik ők, de ilyenkor azért mindig kicsit szégyellem magam. Már többször gondoltam, hogy a szerződéskötéskor készítek egy fényképet róluk. Ha ezt nem is teszem meg, azért addig is itt kérek elnézést mindenkitől, akit az évek során nem ismertem fel elsőre!

Szilágyi Éva,
értékesítési vezető

VISSZAÁLLT A BUSZVÉGÁLLOMÁS FORGALMI RENDJE

Jó ütemben, a terveknek megfelelően halad a buszpálya-udvar felújítása, így szeptember 2-ára iskolakezdsre, a buszok visszakerültek korábbi, megújított helyükre. Emellett a Szivárvány utca forgalmi rendje is visszaállt, azaz ismét kétirányú az utcában a forgalom. A beruházás teljes befejezése november végére várható.



A HPIX REATÍV FOTÓLABOR ÉS NYOMDA

A HPIX Kft. fotólabor-eszközök forgalmazásával kezdett foglalkozni tíz évvel ezelőtt. „A cég alapításkor fotólaborokhoz szükséges korszerű, környezettudatos száraz technológiás gépeket és a hozzájuk való kellékanyagokat kezdtünk el forgalmazni, valamint olyan komplett rendszereket, melyekkel a fotókból már naptárakat, fotókönyveket, vászonképeket, ajándéktárgyakat is lehet készíteni. Ebbe beletartozott minden – a szükséges szoftverektől a számítástechnikai háttérén át az elkészítéshez szükséges speciális kellékanyagokig” – kezdte cége bemutatását Diószeghy Zoltán ügyvezető.

Annak érdekében, hogy a forgalmazott laborgépeik bemutatásra szolgáló példányai

ne álljanak kihasználatlanul, az évek során elkezdtek központi laborszolgáltatásokat kínálni olyan üzletek számára, akik tőlük vesznek bizonyos komponenseket, de nincsenek olyan speciális gépeik, melyekkel különleges termékeket is el lehet készíteni. „A legizgalmasabb produktum ezen a területen a fotókönyv, s vannak olyan típusúak, amelyek olyan komoly infrastruktúrát igényelnek, ami nekünk sem állt rendelkezésünkre. Ezért összefogtunk egy olyan céggel, melynek a megfelelő eszközei megvoltak, így ők készítették nekünk éveken keresztül a fotókönyveket” – folytatta a történetet az ügyvezető.

Ez év első felében, rövid tárgyalások után a HPIX Kft. megvette korábbi partnerétől azt a

gépet, amivel az igazán izgalmas dolgokat el lehet készíteni. Ehhez béreltek a Terraparktól egy további helyiségrészt – érdekesség, hogy itt a földemet meg kellett erősíteni, hogy elbírja a három és fél tonnás hatalmas gépet. Végül június 1-én az új infrastruktúra ideköltözhett. A fő attrakció egy HP Indigo digitális nyomdagép – ez, gyakorlatilag offszet minőségű anyagokat készít, közel offszet nyomdai költség szinten, de a hagyományos offszet technológiára jellemző költséges nyomólap elkészítése nélkül. Ezáltal viszont alacsony példányszám esetén is nagyon költséghatékonyan dolgozhat. S mivel a rendszer teljes egészében digitális, így akár minden egyes nyomat perszonalizálható.



A telepített új HPIX Nyomda olyan kapacitásokra képes, amiket a HPIX Kft. csupán a fotókönyv rendelésekkel még jó darabig nem tud kihasználni. A HP Indigo ugyanis nem csak rendkívül termelékeny és gyors, de médiák roppant széles választékát

is kezeli: az egészen vékony, 80 grammos puha papírtól egészen a 350 grammos nagyon szép minőségű, nagyon kemény médiáig, átlátszó vagy öntapadós felületekre is lehet vele nyomtatni. Gazdaságosan és gyorsan lehet vele számtalan féle nyomdai terméket előállítani, egytől pár száz, akár ezres példányszámig, kiváló minőségben, akár darabonként különbözőeket. Jellemző termékek a névjegykártyák, szórólapok, konferenciák brossúrái, füzetek, egyedi, vagy akár kis példányszámú magánkiadású könyvek s minden olyan dolog, ami kis-, közepes példányszámban, egyedileg szeretnének az ügyfelek megcsináltatni akár elegáns és exkluzív minőségben.

„Igyekszünk komplett szolgáltatást nyújtani, ezért van saját grafikusunk, így a nyomdatermék tervezésére is tudunk ajánlatot készíteni” – tette még hozzá Diószeghy Zoltán.

A SAJÁT BUSZUNK

Örömmel tudatjuk, hogy a Terrapark Kft. által üzemeltetett buszjáratunk működése folyamatos, a járáttal kapcsolatos bizonytalanságok megoldódtak! 2013 óta változatlan bérletárakkal, havi 14 760 Ft+áfa, a mellékelt menetrend és útvonal szerint üzemel:

NÉPLIGET	7:05					
BORÁROS TÉR	7:15			7:55		8:35
ALLEE	7:20			7:58		8:40
KOSZTOLÁNYI D TÉR	7:23			8:00		8:43
DÉLI PU.	s	7:10	7:35	s	8:15	s
BAH CSOMÓPONT	s	7:13	7:38	s	8:18	s
SASADI ÚT	7:30	7:16	7:41	8:05	8:21	8:48
BUDAÖRS, TERRAPARK	7:40	7:25	7:50	8:15	8:30	8:55
BUDAÖRS, TERRAPARK	16:10	16:35	17:10	17:35	18:10	18:40
SASADI ÚT	16:20	16:45	17:20	17:45	18:20	18:50
BAH CSOMÓPONT	16:35	s	17:35	s	18:35	s
DÉLI PU.	16:45	s	17:45	s	18:45	s
KOSZTOLÁNYI D. TÉR		16:55		17:55		19:00
ALLEE		17:00		18:10		19:05
BORÁROS TÉR						

BÉRLETIGÉNYÜKKEL ÉS KÉRDÉSEIKKEL FORDULJANAK HOZZÁNK.
Elérhetőségeink: **Tel: 06 23 423- 323, bejelentések@terrapark.hu**

A BUDAÖRSI KÉPVISELŐTESTÜLET DÖNTÉSEI

A helyhatósági választások előtti utolsó képviselő-testületi ülése volt szeptember 18-án a budaörsi önkormányzatnak. Az **első napirendi pontban** a testület elfogadta az önkormányzat 2019. évi költségvetésének I. féléves végrehajtásáról szóló beszámolót. Az önkormányzat 2019. évi költségvetési módosított bevételi főösszege (irányító szervi támogatás nélkül) 20.642.509 e Ft, melyből 4.323.744 e Ft az előző évek költségvetési maradványa, 2.536.647 e Ft pedig felhalmozási célú fejlesztési hitel. Az első félévben összesen 12.076.423 e Ft bevétel teljesült. A módosított előirányzathoz viszonyítva a



teljesítés 58,50%. Az önkormányzat költségvetési módosított kiadási főösszege (irányító szervi támogatás nélkül) 20.642.509 e Ft, melyből első félévben 7.573.410 e Ft teljesült, amely 36,69%-os teljesítésnek felel meg. Majd elfogadták a **hetedik napirendi pontban**, hogy az önkormányzat biztosítja az önrészt

az URBACT pályázat megvalósításához.

„A projekt célja a vállalatok társadalmi felelősségvállalási tevékenységeinek, szerepének és hozzáadott értékének növelése helyi szinten, a városi megújulás és a társadalmi innováció irányába, különös tekintettel az oktatásra, a felmerülő és kielégítetlen helyi

igények jobb kezelése érdekében. A partnerhálózatban 10 európai önkormányzat vesz részt. A megalakult hálózat célja az önkormányzatok, a vállalkozások és a civil társadalom közötti együttműködés fokozása a fenntartható, befogadó, az innovatív városi változások előmozdítása érdekében.” **Nyolcadik napirendi pontként** két tartózkodással (Fidesz-KDNP) fogadta el a testület a Virtuális Ügyfélszolgálat projekt folytatását és megvalósítását, illetve az együttműködési szerződés aláírását a Vivien Solutions Kft-vel.

Bővebben: <https://budaorsinaplo.hu/a-ciklus-utolso-kepviselo-testuleti-ulese-volt-tegnap/>

BRIDGESTONE BUDAÖRS FÉLMARATON 2019

Szeptember 15-én vasárnap rendezték meg városunkban a hatodik budaörsi félmaratont, melyet évek óta a Bridgestone neve fémjelez. Az idei verseny-

re is rengetegen jelentkeztek, a 21 kilométeren kívül 14 és 7 kilométeres távon is lehetett nevezni, illetve a félmaratonon csapatváltóban indulni. A gyerekek egy

rövidebb, másfél kilométeres távon próbálhatták ki magukat, a Sága Fini Mini futamon. Eredményt férfi-női kategóriában távonként hirdettek, illetve idén külön értékelték

a női és a férfi váltókat is, valamint átadták a legfiatalabb félmaratonistának a Horváth Gyula-díjat.

A budaörsi Jókai Mór Művelődési Ház Kocogi futóklubja – melynek tagja Szilágyi Éva a Terrapark értékesítési vezetője, aki egyéni félmaratont futott – kilenc váltót delegált az eseményre, illetve öt kocogis egyéniben indult 7 kilométeres távon, valamint ketten a félmaratont is lefutották.

A futóversenyeken kívül a szervezők egyéb érdekességekkel is várták az érdeklődőket, például Csernoviczki Éva és Milák Kristóf olimpiakonok beszéltek sportolói életükről.



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

tel.: 06 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.





Szabó Gyuri bácsi, a bükki füvesember előadása

Előadásában beszélni fog a szerveink tisztításáról, a megelőzésről és a gyógynövények kúrszerű használatáról. Gyuri bácsi örömmel osztja meg tapasztalatait a hallgatósággal: reméljük, most is sok hasznos és érdekes dolgot fognak tanulni.

Az előadás után lehetőség van a vásárlásra, valamint ingyenes gyögmasszázs vehető igénybe a Budaörsi Gyögmasszázs Stúdió masszöreivel.

Belépő: 2000 Ft
jmmh.jegy.hu



BUDAÖRSI JÓKAI MÓR MŰVELŐDÉSI HÁZ

2040 Budaörs, Szabadság út 26.
www.jmmh.hu, www.facebook.com/jmmhbudaors
06-23-441-541

HPiX KREATÍV
NYOMDA



FOTÓS CÉG...
MINŐSÉG, EGYEDI
TERMÉKEK.



DIGITÁLIS NYOMDA...
RUGALMASSÁG,
NYOMDAI ÁRAK.