

BÉRLŐK

bemutakozása

SETECH HUNGÁRIA KFT.

SEBESTÉNY ÁKOS ÜGYVEZETŐ

A cég szeptember 1-jétől, 16 munkatársával lesz a Terrapark D2 épületének földszinti lakója, bruttó 127 négyzetméteren. Egyszerre azonban szinte soha nem lesz bent mindenki az irodákban – tudtuk meg az ügyvezetőtől –, a legtöbbször a törzsidőben kedden és csütörtökön, egyébként minden részlegből egy-egy ember. A cég a budai 11. kerületből költözik Budaörsre, mert ár/érték arányban megfelelő, jó a közlekedés, kulturált a környezet és az

eddi iroda megközelítéséhez képest 9 perc a különbség. A jogelőd Bt. 1993-ban alakult és a cég 1996 óta működik, mint Setech Hungária Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. A fő profilja: gépjárművédelem: autóriasztók, motorriasztók, GPS követők beszerzése, telepítése és szervizelése, és a helyieknek jó hír, hogy lesz egy kis műhelyük itt a Terraparkban is. Foglalkoznak továbbá műholdas gépjárműkövetéssel, elektroni-

kus úti bevallással, hivatalos útdíj bevalló partnerek.

Kérdésünkre, hogy a koronavírus miatt nem kellett-e komoly gondokkal szembe nézniük az ügyvezető elmondta, hogy ez idő alatt is minden igényt kielégítettek, és bár fizikailag az irodában csak egy ember volt jelen, az informatikai hátterüket több mint egy éve úgy alkották meg, hogy „nem veszik észre a vevők, hogy nem ülünk bent.”



ENERGIQ

BALINÉ KOZMA ANIKÓ PROJEKT ASSZISZTENS

A családi vállalkozás, melyben férj és feleség ketten dolgoznak, 2020. augusztus 1-jétől bérel irodát a Terraparkban. Munkájukat számos társvállalkozó segíti a hazai földgáz és villamos energia piacon. Az Energiq Kft. 2010-ben alakult. Elsősorban az energiaszektorban működő kereskedők, termelők, elosztók, szállítók, a felhasználók, valamint szabályozók, hatóságok - tevékenységét támogatja. „Részt veszünk azon tudományos munkákban, amelyek elősegítik Magyarország hatékony energiagazdálkodását, energiaoptimalizálását. Ennek keretében energiaauditori és energetikai szakreferensi feladatok elvégzését, energiairányítási rendszerek (ISO 50001) építését és működtetését is vállaljuk. További célunk, hogy a cég az energetikai piac területén szakértői segítséget nyújtson nagy-, és közepes fogyasztók számára: a szabadpiaci kínálta

lehetőségekhez és feltételekhez igazítva segítse a fogyasztók eligazodását és döntését, különös tekintettel földgáz és villamos energia vételezésük során. Tesszük mindezt minden kereskedő cégtől teljesen függetlenül, csak a fogyasztók érdekeit képviselve. 2019-ben az összes magyarországi földgázfelhasználás (8.000 millió köbméter) több mint 5%-a cégünk közreműködésével jutott el a felhasználókhoz.”

Szolgáltatásaik, melyek a helyiek számára is érdekesek lehetnek: független szakértői vizsgálatok lefolytatása. Szakértői háttéranyagok, tanulmányok készítése. Szakértői számítások végzése, mérnöki tevékenység. Energiaauditori szolgáltatások. ISO 50001 szabvány szerinti energiairányítási rendszerek építése, felkészítés tanúsításra. Energetikai szakreferenci szolgáltatás nyújtása. Energia beszerzés

és portfólió-menedzsment átvilágítása és fejlesztése. Rendszeres, részletes, írásbeli vagy személyes tájékoztató a jelenlegi piaci helyzetről, árviszonyokról, jogszabályokról, a szabadpiacra kerülő felhasználók, fogyasztók teendőiről. Részletes, személyes tájékoztató a jelenlegi piaci helyzetről, árviszonyokról, jogszabályokról, a szabadpiacra kerülő felhasználók, fogyasztók teendőiről. Felhasználók áram- és gázfogyasztási adatainak feldolgozása, a fogyasztóra szabott lehetőségek bemutatása e-mail-en megküldött adatok alapján. Az új piaci viszonyokra kidolgozott ajánlatkérő konstrukció kidolgozása a fogyasztóra szabottan. Kereskedők által adott ajánlatok feldolgozása, kiértékelése, döntés előkészítő dokumentáció elkészítése. Folyamatos rendelkezésre állás havonkénti írásos tájékoztató dokumentáció nélkül. (Telefonon és e-mail

keresztül feltett kérdésekre válaszolunk 3 munkanapon belül.) Folyamatos rendelkezésre állás havonkénti írásos tájékoztató dokumentációval, jogszabályfigyeléssel. (Telefonon és e-mail keresztül feltett kérdésekre válaszolunk 3 munkanapon belül.) Személyes konzultáció energetikai területen. Szabadpiaci ajánlatkérési procedura lebonyolítása, legjobb ajánlattevő kiválasztása. Közbiztonsági eljárások szakértői támogatása. Megújuló energia felhasználási lehetőségek bemutatása. Kereskedőváltással kapcsolatos szakértés (független). Induló kereskedők szakmai támogatása, engedélykérelem összeállítás. Kutatás. Energiaracionalizálási projektek szervezése, támogatása.

„Az ENERGIQ Kft. az EnAcTeam csoport tagja, melynek része az EN-Partner Kft. is, melynek földgázpiaci oktatási tevékenysége szorosan kapcsolódik az ENERGIQ Kft. munkájához. A földgázpiaci oktatásokat 2015 óta nagy sikerrel végezzük a hazai energetikai szereplők kollégái számára, InHous és külső helyszínen egyaránt, alap-, közép- és felső szinten egyaránt.”

ÚJ BÉRLŐK

Energiq Kft.

Setech Hungária Kft.

Rail Technika Kft.

HOSSZABBÍTOTTAK

PBA Insura Zrt.

GDF Suez Energia Holding ZRt.

Mit jelentett a cégnek a koronavírus miatti korlátozás?

„Alapvetően a külső helyszínen szervezett képzéseinket és a személyes találkozásokat, megbeszéléseket korlátozta. Az időszak első két hete az otthoni munkafeltételek kialakításáról szólt. Azóta szerencsére töretlenül folynak a munkáink,

sikeresen alkalmazzuk a digitális lehetőségeket a meetingek, megbeszélések folytatására. Pozitív hozadéknak tartjuk, hogy újragondolásra sarkallt bennünket képzési üzletágunk digitális térbe történő kiterjesztésével. Ennek eredményeképpen már 2020 nyár elejétől meghirdettük online oktatásainkat, melyekre már érkeznek a megkeresések. A koronavírus miatti korlátozások tudatosabb felkészülést igényelnek mindenkitől, tekintettel a jövőre is.

És miért pont Budaörsöt illetve a Terraparkot választották az irodához?

„Az ENERGIQ Kft székhelye Pécs melletti kis településhez köthető, de a munkáink országos jellege miatt szorosan kötődik Budapesthez. Mivel két éve Budaörsön alakítottuk ki második otthonunkat, és Budaörsöt alapvetően is nagyon jól megközelíthető, kiváló adottságokkal rendelkező városnak tartjuk, ezért tartjuk jó ötletnek egy helybéli iroda bérletét. A Terrapark mind elhelyezkedésével, mind szolgáltatásaival elnyerte tetszésünket, ezért választottunk ott irodát.”

PBA INSURA ZRT.

GALÁNTAI ZSOLT
ÉRTÉKESÍTÉSI IGAZGATÓ -----

A PBA Insura Zrt. 2015-ben költözött ide és most hosszabbítottak. Az árbevétel alapján a TOP 10 biztosításközvetítő cég között van. Az összes Magyarországon működő biztosító társaság termékét értékesítik ügyfeleik számára, a lakossági szegmestől a nagyvállalatig. (A Liget utca 3/3-ban várják a Terraparkban működő cégeket! Bővebben: www.insura.hu).

Mit jelentett a koronavírus miatti korlátozás? „Az üzleti aktivitásaink a személyes értékesítés területén jelentős mértékben csökkentek, leginkább az új biztosítási szerződések kötése esett számottevően vissza, az online és a call centeres értékesítés viszont emelkedett. És azért Budaörsöt, illetve a Terraparkot választottuk az irodához, mert győri központú a cég, és mivel a beszállítóink jellemzően budapesti székhelyűek, így könnyebb az együttműködés, a kapcsolattartás.

A Terraparkról

A Terrapark bérbeadásért és bérlői kapcsolattartásért felelős vezetője Szilágyi Éva szerint a bérlők folyamatosan keresik a hatékonyságnövelő eszközöket – ez az irodabérlésre is érvényes. A szakember szerint a rugalmas hozzáállásuknak és a budaörsi irodapark kialakításának köszönhetően valamennyi bérlőjükkel találtak megoldást a gyorsan változó környezetben.

- Milyen válaszokat tudtak adni a koronavírus okozta turbulenciára?

- Jelenleg fejlesztést, beruházást nem tervezünk. Minden erőforrásunkkal azon dolgozunk, hogy a meglévő irodáinkat a lehető legjobb állapotban tartsuk, annak érdekében, hogy a bérlőink minél tovább maradjanak a Terraparkban. Hasonlóan az Önök honlapján megszólaltatott többi ingatlanpiaci szakemberhez, én is azt gondolom, hogy nem látni még a vírus teljes hatását.

- Miként reagáltak a bérlők?

- Voltak, akik a vírus kitörése után kétségbeesetten jelentek nálunk, és arról érdeklődtek, hogy milyen stratégiánk van a vírus kezelésére. Tapasztaltunk szélsőséges megnyilván-

„Írtunk alá hosszabbításokat és új szerződések is születtek”

az irodakeresó.info-ban

mulásokat is, de végül velük is – ugyan nem egyszerűen és nem gyorsan – találtunk olyan megoldást, amely mindkét fél számára megfelelő. Többen voltak azok, akik hálájukat fejezték ki azért, amit fel tudtunk ajánlani segítségként, és ilyenkor kicsit megnyugodtunk, hogy jó úton járunk. Volt pár olyan cég is, aki csak azért kérdezte meg, hogy adunk-e valami engedményt, mert úgy hallotta, hogy ez bevált stratégia az ingatlanpiacon. A bérlőink többsége nem jelzett semmilyen problémát, és egyelőre a fizetési fegyelem sem mondható rosszabbnak, mint „békeidőben”. A járványhelyzet ellenére írtunk alá hosszabbításokat és új szerződések is születtek az elmúlt pár hónapban.

- Feltételezem, voltak, akik elmentek.

- Voltak bérlők, akik elmentek, mert épp lejárt a szerződésük és úgy döntöttek, hogy a válságra való tekintettel, most nem hosszabbítanak. Van olyan bérlőnk is, akit átköltöztettünk egy kisebb irodába: ők maradtak nálunk, és amint biztosabb lábakon állnak, vélhetően ismét növekedni fog a helyiségigényük. Ezen utóbbi típusú váltások inkább a kisebb bérlőinkkel történnek meg, akikből a Terraparkban sok van, hiszen immár hosszú évek óta szívesen adunk bérbe akár egy személyes vállalkozásoknak is irodát, akiket velünk ellentétben a legtöbb

irodaház elutasít. Ez azt is jelenti, hogy nem szenvedünk nagy veszteséget, ha a közel száz bérlőnkéből két-három vállalkozás máshol folytatja a munkáját vagy befejezi azt.

- Mi a helyzet a nagyobb bérlőikkel?

- Tapasztalatunk alapján ők most azt vizsgálják, hogy milyen módon ötvözhető az otthoni munka és a személyes irodai jelenlét. Olyan híreket egyelőre nem hallottunk, hogy valamely nagy cég drasztikusan lecsökkentené az irodaterületét arra hivatkozva, hogy bevált a „home office”, és ezért a továbbiakban nincs szükségük „valódi” irodára. Ők is és mi is úgy véljük, igenis szükség van rá: más hangulatot, kultúrát nyújt a személyes jelenlét, az élő kommunikáció, amit csak részben tud kiváltani a telefonos vagy számítógépes beszélgetés. Az biztosnak tűnik, hogy a bérlők nagyobb léptékű növekedésben jelenleg nem gondolkodnak, inkább megvizsgálják, hogy a meglévő irodaterületeket hogy lehet úgy átszervezni, hogy biztonságosabb körülményeket nyújtsanak a dolgozóiknak.

- Ez technikailag megoldható?

- Igen, ez pontosan így van, a szintek, illetve a területek rugalmasan alakíthatóak. Emiatt a Terraparkból egyetlen cégnek sem kell költöznie vagy területet visszaadnia.

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

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.

TEREMBÉRLÉssel

kapcsolatban

érdeklődjön

Wolfné Glasz Erikánál

Tel.: +36 23/423-323



Új helyen várunk

*2020. júniusában irodánk új helyre költözött.
Bár maradtunk a Liget utca 3/2 II. emeletén,
csak a liftből kiszállva jobbra kell fordulni és nem balra.*

Az új iroda kellemesebb terekkel, kicsit modernebb külsővel és sokkal racionálisabb beosztással rendelkezik a régihez képest. Eddigi tapasztalataink alapján mindenki jól érzi itt magát.

Örömmel várjuk meglévő és leendő bérelőinket ide, amennyiben bármiben segíthetünk vagy csak szeretnének meglátogatni bennünket!

A TERRAPARK CSAPATA



Kézi számlatömb helyett **billingózás**

Új élet kezdődött a számlázásban 2020. július 1-től ugyanis minden, belföldi adóalanyok közötti ügyletről készített számláról adatot kell szolgáltatni az adóhatóság részére.

A jelentős többletadminisztráció miatt jogosan háborognak a kézi számlatömbhöz ragaszkodó vállalkozók, a digitalizáció azonban elkerülhetetlen és akár vállalkozás-fejlesztési lehetőségként is felfogható a változás.

A jogszabályváltozás mindenkire vonatkozik, ezúttal nem kivétel a katás vállalkozói lét, az alanyi adómentesség vagy a számla kis végösszege sem.

„Az adóhatóság nem szabályozza a számlakiállítás módját, maradhat a kézi számlatömb is. Érdemesebb azonban online számlázásra váltani, annál is inkább, mert egyszerűbb, gyorsabb és olcsóbb a számlázás, automatikus lehet az adatszolgáltatás és a vállalkozás pénzügyi nyilvántartásai is egy felületen kezelhetők. Ezzel jóval több, eddig adminisztrációval

töltött idő szabadul fel, mint az elsőre gondolnánk. Még az ár sem lehet érv a kézi számlatömb mellett, mert a Billingó Starter ingyen, korlátozás nélkül bárki számára elérhető” – mondta **Sárospataki Albert**, a Billingó online számlázó ügyvezetője.

Kézi számlatömbből történő számlázás esetén **a számlaadatokat a NAV Online Számla felületén kell feltölteni. Erre 500 ezer forint áfa érték alatt 4 nap áll rendelkezésre** és fontos, hogy minden adatot pontosan adjunk meg, ellenkező esetben az adatszolgáltatás sikertelen. NAV összekötéssel rendelkező számlázó programból kiállított számla esetén a számlázás pillanatában a rendszer automatikusan küldi be az adatokat a NAV-nak, a sikerességről pedig visszajelzés is érkezik.

„Gyakori érv a kézi számlatömb mellett, hogy mindig kéznél van, azonnal oda lehet adni és bárhova magunkkal vihetjük. Ezeket a Billingó online számlázó program mind tudja. A számlázó felülete mobilra optimalizált, így okostelefonról, tabletről vagy laptopról is kényelmesen használható. Ez a megoldás azoknak is

tetszik, akik nem telephelyhez kötötten dolgoznak, hanem mindig más helyszínen számláznak” – mondta Sárospataki.

Emlékeztetés: 2013. január 1-jétől a 2 millió, 2015. január elsejétől az 1 millió forint feletti áfa-tartalmú számlákat be kellett jelenteni az adóhatóságnak. E folyamat újabb lépéseként 2018. július 1-től a cégek közötti forgalomban (B2B) keletkezett, legalább 100 ezer forint áfa-tartamú számlák is jelentéskötelessé váltak. A vizsgált másfél éves periódusban **a legnagyobb számla-bejelentő ágazat a kereskedelem volt**, az összes számla 43%-a származott ebből az ágazatból. De jelentős volt az ipar kibocsátása is, 27%-kal. A szakmai, tudományos és adminisztratív tevékenység területéről a számlák 8, a szállítás, távközlés cégeitől 7%-uk, az építőipar területéről pedig 4% érkezett.

2020. július 1-től pedig minden, belföldi adóalanyok közötti ügyletről készített számláról adatot kell szolgáltatni az adóhatóság részére, de szeptember 30-áig tartó szankciómentes időszak van érvényben.

A következő lépés, hogy 2021. január 1-már minden számlát látni fog a NAV.

BIZTOS PARKOLÓHELY KEDVEZMÉNYES ÁRON

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

Bárki bérelhet tőlünk parkolót, rendkívül kedvező áron, de a saját bérleink az alapról további kedvezményt kapnak. Hívjanak bennünket a táblán is látható **0623/ 423 323**-as telefonszámon és rövid idő alatt szerződést köthetünk, és máris megkapják a belépőkártyát a sorompó nyitásához.

