



TERRAPARKBAN AZ IRODAHÁZAK  
ÁTLAGOS KIHASZNÁLTSÁGA 90 SZÁZALÉKOS

## Idén **ELMARADT** az uborkaszezon



**A koronavírus járvány árnyékában az üzleti élet minden területén sok a bizonytalanság, így az irodapiac is. Szilágyi Évát, a Terrapark értékesítési vezetőjét kérdeztük az elmúlt három hónapban tapasztaltokról.**

***Milyen intézkedésekkel reagált a Terrapark a járványra és mik az eddigi tapasztalatok? A második hullámban lesz-e változás ezekben?***

A járványhelyzet kezdete óta fokozottan végzünk fertőtlenítést a közös területeken, és ezt egy jó darabig még nem is fogjuk abbahagyni.

***Volt-e nyári uborkaszezon az irodapiacra, vagy a járványügyi korlátozások részbeni feloldása miatt idén nem?***

Nem mondhatnám, hogy uborkaszezon lett volna. Ugyanannyi érdeklődővel foglalkoztunk, mint eddig és új szerződéseket, hosszabbításokat is írtunk alá. Tehát ebből a szempontból nem tapasztaltunk elakadást a járványhelyzet okán. Talán a tárgya-

lótermek kisebb mértékű bérlésén érezni a leginkább azt, hogy másképp járnak most a bérlők be az irodákba. No és a Terrapark buszjárat is szünetel egy ideje a vírus miatt, de dolgozunk azon, hogy amint rendeződik a helyzet, a buszok újra induljanak.

***Hogy áll most a Terraparkban az irodák kihasználtsága, milyen típusú és mekkora vár bérlőre?***

A mi épületeink átlagos kihasználtsága 90 százalékos és a legnagyobb szabad terület jelenleg 300 négyzetméteres. A többi több kisebb irodából tevődik össze. A legnagyobb területre is van kint ajánlat és a többiről is tárgyalunk folyamatosan. Van egészen kicsi, egyszemélyes irodánk és van 30, 50, 100 négyzetméterű, most még szabad területünk.

EE

## NAOS

### CÉGPORTRÉ

Márkus Ádám a magyarországi cég ügyvezetője: A NAOS csoport 20 éve van jelen Magyarországon. Francia, családi kézben levő – saját laboratóriummal rendelkező – vállalkozás vagyunk, több mint 100 országban van jelenlétünk. Magyarorszá-

női szépség van a központban. Világszerte bőrgyógyászokkal, gyermekorvosokkal, gyógyszerészekkel, védőnőkkel, kozmetikusokkal állunk kapcsolatban, termékeink gyógyszerárakban (offline és online), orvosoknál, esztétikai szalonokban, klinikákon érhetőek el 2011-ben költöztünk Budaörsre, akkoriban még csak 15 fővel. Azóta kétszer is költöztünk, s bővítettük az irodánkat nettó 180 nm-re. Jelenleg 26 kollegánk van Magyarországon, melyek közül 12 fő rendszeresen használja az irodát. A legutolsó felújítás 2020 év elején történt, a Terrapark rugalmasságának köszönhetően zökkenőmentesen zajlott. A tapasztalataink pozitívak, szeretünk itt dolgozni. A jövőben szeretnénk a környezetvédelmi és egészségügyi trendeknek megfelelő szolgáltatásokat is meghonosítani a céges kultúránkban: így az elektromos, plug-in autók töltése lesz megoldandó közös feladat, továbbá azon munkakörökben ahol megoldható, szeretnénk támogatni és ösztönözni

a munkába járást kerékpárral. Ezek pedig csak infrastrukturális fejlesztéssel oldhatóak meg. Ugyan nem én hoztam Budapestről Budaörsre a céget, de van személyes kötődésem a városhoz: édesapám 1983 óta itt gyermekorvos, én pedig az Illyés Gyula Gimnázium és Szakközépiskolába jártam az 1990-es évek közepén. Szeretem, szeretjük Budaörsöt, jók az adottságai, jól megközelíthető, sok a zöld és szép a környezet, a környéken sokféle szolgáltatás érhető el.



gon a Bioderma és az Institute Esthederm márkákat forgalmazzuk. Előbbinél a biológiát helyezzük a bőrgyógyászat szolgáltatásába, utóbbinál pedig az esztétika és a

## TERRA NEWS

## SAINT-GOBAIN HUNGARY KFT.

### CÉGPORTRÉ

A Saint-Gobain 68 országban van jelen - köztük Magyarországon -, 171 000 alkalmazottal. A cég bevételeinek több mint a 75%-a az építési piacról származik, főként új lakóépületek építéséhez és felújításához kapcsolódóan; a fennmaradó 25% pedig különböző ágazatokból, mint az autópárta, a repülés, az egészségügy, a védelem és biztonság, az élelmiszeripar. A vállalat elkötelezett a társadalmi felelősségvállalásban, ezen belül például a környezettudatos termékek kifejlesztésében.

Milyen részleg és hány fő költözik október 1-jén a Terraparkba? – kérdeztük a

bemutakozás után Horváth László operatív vezetőt. „Az Abrasives divízió, 12 fővel, amely csiszoló anyagokat - például köszörűköveket, vágó és tisztító korongokat, építőipari gépeket és tárcsákat - és

### ÚJ BÉRLŐK

**Saint Gobain Hungary Kft.**

*D2-es épület bruttó 145 m<sup>2</sup>*

**Bíró Sándor**

*D12-es épület bruttó 19 m<sup>2</sup>*

### BŐVÜLT

**Homlok Építő Zrt.**

*D10-es épület bruttó 170 m<sup>2</sup>,*

*így összesen bruttó 509 m<sup>2</sup> a bérelt területük*

**Tentus-2004 Bt.**

*D9-es épület bruttó 35 m<sup>2</sup>*



megoldásokat tervez, gyárt és forgalmaz, amelyek mindennapi életünkben mindenhol megtalálhatók: épületekben, közlekedésben, infrastruktúrában és számos ipari alkalmazásban.” – mondta. És mely termékeiket szeretnék a Terrapark többi bérlőjének illetve a környéken élőknek a figyelmébe ajánlani? „A portfóliónkból azokat a köszörűköveket, vágókorongokat, csiszolóvásznaikat, amelyek a legjobb megoldást tudják biztosítani a számukra” – válaszolta. Végül: miért éppen Budaörsön és a Terraparkban választottak irodát? “Bár korábbi kapcsolatunk nem volt a településsel, lokáció szempontjából tökéletes ez a helyszín” – tudtuk meg.

## TENTUS - 2X2 KÖNYVELŐIRODA

### CÉGPORTRÉ

A 2x2 Könyvelőiroda 2018-ban költözött a Terraparkba és a napokban írtak alá új bérleti szerződést. „Itt kényelmesen elférünk, egyrészt a mindennapi feladatok ellátásakor, másrészt épületen belül meg tudtuk oldani az irattárolási szükségleteinket” – mondta kérdéseinkre válaszolva az iroda szakmai vezetője, Békeiné Kiss Andrea. Így folytatva: „A Terraparkra azért esett a választásunk, mert kisméretű irodai igényünk ellenére megfelelő, elfogadható és szolgáltatásokban gazdag ajánlatot kaptunk, amit irattári igényünknek és parkoló szükségletünknek megfelelően alakított ki a bérbeadó. Azt a rugalmasságot, amivel bérlőként szembeálltunk, egyetlen más bérbeadónál sem tapasztaltuk.”

Az iroda vállalkozások könyvvezetésével, adóügyi képviseléssel, valamint eseti adószakértői tanácsadói tevékenységgel foglalkozik. Könyvelőirodaként elsősorban szolgáltató, kereskedelmi és vendéglátó ipari cégek számára nyújt szolgáltatásokat adószakértőként leginkább forgalmi adót és jövedelemadót érintő

ügyekkel foglalkozik. A szakmai vezető tehát Békeiné Kiss Andrea, aki a Penta Unió Zrt által szervezett Év Adótanácsadója versenyének 2016-os győztese. „Három állandó kollégámmal dolgozom, mérlegképes könyvelő, adótanácsadó és okleveles adószakértő képesítésekkel állunk ügyfeleink rendelkezésére. Kialakult stabil ügyfélkörünknek köszönhetően előreláthatólag 2021-ben várható újra, hogy szabad kapacitásunk erejéig új ügyfeleket fogadjunk, de eseti adótanácsadással, adószakértéssel, bármikor állunk meglévő és leendő ügyfeleink szolgálatára” – mondta még kérdéseinkre válaszolva.

És mit emelne ki most aktuálisan? „Az elmúlt hónapokban több ügyfelünk számára nagy kihívást jelentett a NAV online számlarendszeréhez való csatlakozás, a mindennapos adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése. Igaz ugyan, hogy a rendszerhez való csatlakozás határideje 2020. július 1-je volt, azonban a kezdeti nehézségeket és a járványhelyzet okozta késedelmeket elismerve a NAV 2020. szeptember 30-ig nem bírságolja a vállalkozásokat hiányos



adatszolgáltatás miatt. Ennek az átmeneti, bírság nélküli időszaknak azonban alig két hét múlva vége szakad, vagyis ettől kezdve tényleg minden olyan számláról adatot kell szolgáltatni a NAV részére, amit egy adóalany egy másik belföldi adóalanyának, belföldön teljesített ügyletről bocsát ki, a számla áthárított áfataz tartalmától függetlenül. Ezt az adatszolgáltatási kötelezettséget irodánk minden ügyfele már rutinosan teljesíti, munkájukat tájékoztatókkal és személyes tanácsadással is támogattuk, így készítve fel őket a rájuk váró feladatokra és a szükséges beállításokra.”

## 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 bérlőinket ide, amennyiben bármiben segíthetünk vagy csak szeretnének meglátogatni bennünket!*

A TERRAPARK CSAPATA



„OLYAN SZÍNVONALON TARTJUK FENN A PARKOKAT, MINT EGY MAGÁNKERTET”

## Intenzíven gondozott zöldek az irodák körül

**A Terrapark Kft. irodaházainak egyik nagy előnye, hogy zöldövezetben vannak. A Csiki-hegyek háttérével az épületek parkosított környezete - mintegy 5000 négyzetméter épített kert - vonzó a bérlők számára. Azonban ezt a kertet ápolni, gondozni kell, amit a TreeRain Kft. végez.**

**A napi rutinfeladatok között néha problémákat is meg kell oldani. Erről kérdeztük Treer Albertet, a cég ügyvezetőjét.**

A Terrapark Kft. irodaházaihoz tartozó zöldfelület a D épületnél 2000 négyzetméter, a C épületnél 3000 négyzetméter. Előbbi 700 négyzetméter gyepet tartal-

maz, míg utóbbi mintegy 1000 négyzetméter. A karbantartását a TreeRain Kft. végzi nyolc éve. A füves gyep mellett tehát van még zöldfelület. Treer Albert, a kft. ügyvezetője elmondta, hogy ezekhez az „A”-kategóriás irodákhoz illő kertek intenzív gondozást igényelnek. Automata öntözőrendszerrel vannak ellátva, így mindig zöld és pormentes az irodák kör-



nyezete. Főleg örökzöldekből (fenyő- és tuja-félék, borókák, babérmeggy) és téli-zöldekből (fagyal) áll a növényzet, így télen sem kopár. És legalább húszféle cserje, plusz különböző fák és egyéb évelők tartkítják.

A zöldfelület-kezelésére vonatkozóan megtudtuk, hogy a gyepet kéthetente nyírják, a csoportos beültetéseket gyomlálják, évente háromszor-négyszer visszavágják a sövényeket, továbbá a feladatok közé tartozik a lombseprés is. „Olyan színvonalon tartjuk fenn a parkokat, mint egy magánkertet” – fogalmazott Treer Albert. „Ez egy igényes környezet, azért van a gyakori nyírás, a gyomlálás, az öntözés, hogy a növényekkel borított terület megfeleljen az elvárásoknak” – tette hozzá.

A Terrapark Kft.-hez tartozik még 40 000 négyzetméter beépítetlen terület és parkoló, ahol szintén rendszeresen



kaszálni kell, például a parlagfű miatt. A munkavégzést általában szombatokra ütemezik. Azért nem hétköznapokra, amikor az irodaházakban dolgoznak, hogy ne zavarják a munkát, illetve azért nem vasárnap, hogy az ott lakók pihenése is nyugodt legyen.

Vajon a bérlők alakíthatnak-e a saját igényeiknek megfelelően az irodájukhoz tartozó területen kertet? – tudakol-

tuk. Válaszában az ügyvezető elmondta, hogy az ingatlanokhoz tartozó parkosított zöldfelület tájépítész által tervezett kert, harmonikus egységet képez a házak között. Így nagyobb volumenű növényültetésre akkor kerül sor, ha pótolni kell az elpusztult példányokat. Az alapnövényzetten általában nem szoktak változtatni, esetenként van igény kisebb virágágyások kialakítására, üde színfoltként,

illetve előfordult, hogy az ott lévő cég logóját formálta meg a sövény. Az eddigi változtatások? Például a C épület előtt a betontámfal apró beültetéseit cserélték talajtakaró madárbirsre, esztétikai okból, így egységes zöldfelületet képez, ami lágyítja a bejáratnál lévő márványlépcsők és fémkorlátok ridegségét.

Végül rákérdeztünk, hogy mi a véleménye a szakembernek arról a mostanában divattá váló, és a környezetvédők által preferált megoldásról, hogy a gyep illetve a kaszálni való terület egy részét hagyják meg vadvirágos rétnek. Treer Albert szerint nagy felületen nincs értelme, mert rendkívül költséges volna annak kézi gyomlálása, márpedig gyomlálni kell, mert a parlagfű abban a közegben is kinőne. De kisebb területeken, foltokban megvalósítható, akár a beépítetlen területeken, ha a városnak erre vonatkozóan van egységes koncepciója.

(A budaörsi városháza illetékes munkatársa a Budaörsi Napló augusztusi számában azt nyilatkozta, hogy például a Terrapark mellett a lakótelepen a cél ez – a szerk.)

## Tűzvédelmi információk

**Egy elektromos cigaretta épületen belüli használata miatt nemrég megszólalt a tűzjelző a Terrapark egyik irodaházában. Az ok persze csak utólag derült ki, de felmerült a kérdés, mit kell tennünk ilyen esetben. Kállai Miklóst, a Világos'81 Kft. tűzvédelmi szakreferensét kérdeztük.**

### Miért szólalt meg nemrég a tűzjelző?

Egy elektromos cigaretta épületen belüli használata miatt, ugyanis az ebből kiáramló gőz ugyanolyan hatással van a tűzjelző érzékelőjére, mint a hagyományos dohánytermékek használata során keletkező füst.

### Tehát elektromos cigarettát sem szabad az épületen belül szívni.

Igy van, nem szabad.

### Mit kell tenni az épületben tartózkodóknak, amikor megszólal a tűzjelző?

Alapszabály szerint a legrövidebb időn belül el kell hagyni az épületet és az épület előtt kell gyülekezni addig, amíg az üzemeltető azt nem mondja, hogy már vissza lehet menni.



### És mi van akkor, ha ott van a tűz, ahol én vagyok?

Ez esetben, mivel a Terrapark Kft. üzemeltetésében lévő minden épület minden szintjén található tűzoltó készülék, annak használatával azonnal meg kell kísérelni a tűz eloltását. Ha ez nem jár sikerrel, akkor haladéktalanul el kell hagyni önnek is az épületet.

### Nem kell hívnom a tűzoltókat vagy az üzemeltetőt?

Nem kell hívni őket, mert az épület tűzjelző rendszere átjelez a vonuló tűzoltóságnak, tehát értesülnek róla és a vonulást meg is kezdi, hacsak közben az üzemeltető le nem mondja, mert közben meggyőződött róla, hogy ténylegesen nincs is tűz.

### És ha én indítottam be a tűzjelzőt valamivel, de tudom, hogy nincs tűz, akkor sem kell hívnom az üzemeltetőt?

Hívni akkor sem kell, mert az üzemeltetőnek a saját szemével kell meggyőződnie arról, hogy nincs tűz ahhoz, hogy lemondhassa a tűzjelzést, hogy a tűzoltóság ne vonuljon ki. Viszont amikor az üzemeltető megérkezik a helyszínre, akkor jelezni kell felé, hogy ön volt az, aki valamivel beindította a tűzjelzőt, még akkor is, ha ez a tevékenysége szabályba ütközött.

**Akinek további kérdései lennének, vagy jogszabály írja elő számára ezt kötelezettségként, az itt helyben is részt vehet tűzvédelmi oktatáson. Érdeklődni a Liget utca 3/2 szám alatt lehet, a Világos'81 Kft. második emeleti irodájában, vagy telefonon a 06 70 326 5115-ös számon, e-mailben a vilagos81@vilagos81.hu címen.**

## 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 bérlőink az alapárból 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.



# 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, csúcsmínőségű német Neuland tréning eszközök, falitablák, 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**

