



ÉVÉRTÉKELŐ

Ránéztünk, hol tart a Terrapark 2021-ben!

„Nem volt olyan hónap az elmúlt évben, hogy ne írtunk volna alá új bérleti szerződést, hosszabbítást vagy bővülést, tavaly októbertől idén októberig összesen 7 814 négyzetméter területre vonatkozólag történt ez meg” - kezdi a 2021-et értékelő beszámolót Szilágyi Éva értékesítési vezető.

„A D tömb kiadottsága jelenleg 88 százalékon, a C tömbbé 95 százalékon áll. Ezek nagyon jó adatok országos, fővárosi és agglomerációs összehasonlításban is. Történeti áttekintésben pedig még inkább jók, hiszen tíz évvel ezelőtt a D tömbre vonatkozó ugyanezen mutató 32 százalék volt, a C tömbnél 60 százalék, aztán öt évvel ezelőtt 61 százalék volt a D tömbre, 85 százalék a C tömbre. Az elmúlt két év viszontagságai közepette, ha a fenti számokat nézzük, elégedettek lehetünk, hogy ezt is sikerült átvészelnünk.



Az irodaparkunk szolgáltatásaival való elégedettséget az is mutatja, hogy mennyi ideig vannak itt a bérlők. Azt látjuk, hogy a D tömbben számos cég van, aki már 2006 óta itt van,

amikor a Pannon GSM elkezdett kiköltözni és egyes épületeket már átadott. Utánuk pedig szép fokozatosan érkeztek az újabb bérlők és sokan vannak már itt több mint öt, de akár több mint tíz éve. A C tömbben is van bérlő, aki már a kezdetek óta, 2008 óta itt van, többen 2013 óta, akik közül idén a legnagyobbal, 3811 m²-en írtunk alá hosszabbítást újabb öt évre.

Mindezek tudatában örömmel készülődhetünk az év végi ünnepekre és megragadva az alkalmat, kívánunk minden kedves bérlőnknek kellemes, nyugodt, békés ünnepeket és jó egészséget!

A jövő év nehézségei közül az egyik biztosan az energia árak nagymértékű emelkedése lesz. Fontos, hogy az ünnepek alatt kipihenjük magunkat, hogy kellően felkészülve vághassunk neki a kihívásnak, amelyről olvassák még el Bagossy Sándor kollégám tájékoztatását is, ugyanebben a számunkban. Célunk, hogy az üzemeltetési költségek kénytelen megemelése mellett is meg tudjuk tartani bérlőinket és köszönthessünk még újabbakat is az épületeinkben."

**A TERRANEWS KORÁBBI SZÁMAIT
ITT OLVASHATJÁK EL:**

<https://terrapark.hu/hu/terra-news>

A TERRAPARK

ÚJ BÉRLŐIK:

Haan Studio Kft.	D9	132 m ²
Amygdala	D12	21 m ²
IntelliTerm Kft.	C/B	168 m ²
MTT Media Kft.	D2	63 m ²
AV és Társai Bau Kft.	D10	34 m ²
Evomark Kft.	D11	38 m ²
Vectormax Kft.	D10	18 m ²
Ibanpay Kft.	D12	19 m ²
Magyar Energiaital Szövetség	D3	17 m ²
S&T Services Hungary Kft.	D10	128 m ²
Gemischt Kft.	D9	25 m ²

BŐVÜLT:

Fehér Rendszerház Informatikai Kft.
D2 +16 m²

HAAN STÚDIÓ

HARGITA KRISTÓF,

Cégünk épületgépészeti, épületvillamossági, épületautomatizálási, közmű, automatikus oltórendszerek tervezésével, energetikai tanúsítással és kutatással foglalkozik. A tervezést BIM (Building Information Modeling) technológia szerint végezzük, ezáltal sokkal könnyebb az együttműködés más szakágakkal. Célunk a BIM szerinti MEP tervezés szakmai és technológiai tökéletesítése. Kiemelt figyelmet fordítunk a munkafolyamatok optimalizálására és standardizálására, valamint dolgozóink folyamatos szakmai, technikai és kommunikációs oktatására/továbbképzésére. Mindezek biztos alapot és hosszú távú fejlődést jelentenek cégünknek. A cég 2007-es alapítása óta több szálloda, társasház, műemléki és közösségi épület tervezését tudhatja maga mögött. A Terraparkban lévő 110 négyzetméteres földszinti irodánkban jelenleg egy 7 fős, főként fiatal mérnökökből álló csapat dolgozik.

A Terraparkba október elején költöttünk be. Igyekeztünk egy családias hangulatú, de az esetleges bővülést is kiszolgáló irodát találni. Az irodaválasztásnál fontos szempont volt, hogy minden munkatársnak könnyen megközelíthető helyet találjunk, ahol a parkolás sem okoz problémát. A zöldövezeti környezet és az épület kialakítása egyből elnyerte tetszésünket. Rövid itt tartózkodásunk alatt is nagyon megkedveltük a helyet. Az irodaház környékén mind éttermek, mind bevásárlóközpontok is séta távon belül vannak, amik meglehetősen megkönnyítik a mindennapokat. A csapatunkra amúgy is jellemző jókedvet pedig csak tovább fokozza, hogy nyugodt és szép környezetben tudjuk végezni munkánkat.



GEMISCHT KFT.

KŐVÁRI LÁSZLÓ,

„Indirekt” üzemi és irodai berendezések forgalmazásával foglalkozunk cégek, üzemek, gyárak számára.

Globalizált világunkban Magyarországon is felmerülnek a legkülönbébb üzemi berendezések iránti igények. A gyártáshoz, karbantartáshoz, raktározáshoz, anyagmozgatáshoz, irodai munkákhoz használt indirekt eszközök is meghatározzák a folyamatok hatékonyságát, természetesen az „emberi tényező”, az ott dolgozók munkáját kiegészítve.

A kültéren felállított vagy használt eszközök a mi éghajlatunkon is különleges igényeket elégítenek ki, ezért ezek az eszközök, kiegészítők megfelelő felületkezeléssel és kültérre alkalmas kivittel kell rendelkezzenek, és „heavy duty” - nehézsúlyú megoldásokkal kell a tartósságukat megteremteni. Cégünk kínálatában mindegyik termékcsoport megtalálható, többféle árszinten, de mindig a legjobb ár-érték aránnyal rendelkező termékeket gyártók kínálatát figyelembe véve.

Filozófiánk a mindenből a legjobbat! Elsősorban tehát az ipari üzemek, ahol gyártás-termelés folyik, de minden vállalkozás és magánszemély, ahol/akinél van igény a tartós és hosszú élettartamú eszközökre, berendezésekre a célcsoportunkba tartozik.

A termékekhez ingyenes házhozszállítást (értékhatártól függetlenül), 3 év jótállást és 14 nap visszavásárlási garanciát adunk.

A Terraparkot 25 éve ismerjük, én magam is 25 éve dolgozom Budaörsön, így nálunk mindenki tudja, hogy az irodapark nagyon sikeres volt mindig, és minőségi igényeket elégített ki, már a Pannon GSM „ittlakása” idején is. Ebből a hagyományos minőségből kértünk mi most egy kis részt az ideköltözésünkkel. Egyelőre egyedül vagyok itt a cég alkalmazásában, de a webshopunk beindulása után, még idén tervezünk létszámbővítést.



GEMISCHT
MINDENBŐL A LEGJOBBAT

FEHÉR RENDSZERHÁZ

FEHÉR TAMÁS,

A Fehér Rendszerház nyolc éve költözött a Terraparkba Budaörs óvárosából, és négy éve, amikor először bővültek, a tulajdonos-ügyvezető ezt nyilatkozta lapunknak: „Már tavasszal érdeklődtünk Szilágyi Évánál, hogy mivel bővül a csapatunk és racionalizáljuk a munkafolyamatokat, a meglévő két helyiségből álló bérleményünket házon belül bővítenénk. Szeptemberben, amikor egy szinttel feljebb megüresedett egy a mienknél nagyobb iroda, felajánlotta, hogy nézzük meg, megfelelő-e. Azt, hogy a bővülés miatt esetleg a Terraparkból is elköltözzünk, már az elején elvettem, egyrészt kényelemből, másrészt mert a három év alatt, amióta itt vagyunk, szinte csak pozitív tapasztalataink voltak, a környezettel és a szolgáltatásokkal egyaránt. Továbbá marketing szempontból is jobb volt maradni, pontosabban csak egy emelettel feljebb költözni, mint teljesen új helyre.” Most tovább bővültek és döntöttek arról, hogy újabb évekre írják alá bérleti szerződést. A miéltre a cégvezető egyszerű válasza: „mert 8 éve vagyunk itt és szeretünk itt lenni”.

A Fehérrendszerház családi vállalkozásként indult informatikai cég, és mivel az online megjelenés ma már nélkülözhetetlen a vállalkozások számára, a „célunk olyan szolgáltatás működtetése, amely ügyfeleink igényeit a legteljesebb mértékben kielégíti az online jelenlét terén, legyen szó weblapkészítésről vagy online marketingről.” A fő tevékenységi körük továbbra is weblapszerkesztés, ügyviteli rendszerek forgalmazása és telepítése és kereső optimalizálás.



AMYGDALA PSZICHOLÓGIAI TANÁCSADÁS SZABÓ FANNI,



Okleveles pszichológus, autogén tréning gyakorlatvezető és az Amygdala Pszichológiai Tanácsadás alapítója. Jelenleg magánrendelésben tartok klienseimnek pszichológiai konzultációt, emellett céges ügyfeleimet támogatom különböző munkapszichológiai szolgáltatások keretében.

Tanácsadói tevékenységem során arra törekszem, hogy klienseim megismerjék saját belső erőforrásaikat, és ezeket hatékonyan tudják alkalmazni az életükben felmerülő elakadások kapcsán. Témakörök, amelyekben segíteni tudok: önismereti kérdések, személyiségfejlesztés, stresszkezelés, relaxációs technika elsajátítása (autogén tréning), életvezetési problémák, karriertanácsadás, karrierváltás, vezetői kompetenciafejlesztés, coaching, interjúra felkészítés.

Szakmai pályafutásomat munkapszichológusként kezdtem szolgáltatói oldalon, ezért több nemzetközi cég és hazai kis- és középvállalat humán erőforrás kihívásait ismertem meg az évek során. Tapasztalataimat elsősorban a személyiség- és kompetencia mérés területén szereztem. Később vállalati HR területen dolgoztam kiválasztási szakemberként. Megszerzett ismereteim és szakmai tudásom birtokában céges ügyfeleimet az alábbi területeken tudom segíteni: munkavállalói jóllét támogatása, kompetenciafejlesztés, kompetenciarendszer kidolgozása.

Bővebb információkat a fanniszabo.hu weboldalon találhatnak rólam. Vállalkozásom december elsejétől a Liget utca 3/2. szám alatti D12-es épület 3. emeletére költözik. Mivel mindig is Budaörsön laktam, ezért nem volt kérdés számomra, hogy segítő tevékenységemet is a város határain belül szeretném végezni. A Terrapark irodájába azért szerettem bele, mert emellett, hogy jól megközelíthető helyen van, biztosítja a munkavégzésemhez szükséges békés, nyugodt környezetet.

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, falitablák, 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



MAGYAR ENERGIAITAL SZÖVETSÉG

CSIBI SÁNDOR,

Egy éve kezdte meg a munkáját a Magyar Energiaital Szövetség, amelynek fő célja, a tényeken alapuló hiteles és objektív tájékoztatás az energiaiitalokról és segítségnyújtás a felelősségteljes fogyasztói magatartásban. „Az energiaiitalok összetevőiről és azok élettani hatásairól számos külföldi és hazai tudományos kutatás készült és jelent meg eddig is. Ezek közül kiemelkedik az Európai Élelmiszerbiztonsági Hatóság (European Food Safety Authority – EFSA) 66531 emberen végzett kutatása, amely megállapította, hogy egy egészséges felnőtt biztonságosan fogyaszthat el 200 mg-nál nem nagyobb egyszeri koffein mennyiséget. Ugyanez mondható el a napi összes forrásból származó, 400 mg-ot nem meghaladó koffein mennyiségre is. Ez nagyjából 2 doboz (2x250 ml), illetve 5 doboz (5x250 ml) energiaiitalban lévő koffein mennyiségnek felel meg. A szenzációhajász és alaptalan vádak megfogalmazó szubjektív véleményekkel szemben, a tényekkel szeretnénk a lakosságot megismertetni, ezzel pedig segíteni a felelősségteljes energiaiital fogyasztást. Meggyőződésünk, hogy az energiaiitalok összetevőivel és azok élettani hatásával nagyon kevesen vannak tisztában. Kevesen tudják, hogy az energiaiitalokban lévő koffeinnek és a szénhidrátoknak köszönhető, hogy az energiaiitalok azt nyújtják, amit a fogyasztó vár tőlük. Éberséget és energiát ad. Kevesen tudják azt is, hogy mennyi fogyasztható aggálymentesen, ezekből a méltán népszerű, funkcionális italokból. Fontosnak tartjuk elmondani, hogy egy egészséges felnőtt bátran meghihat napi 2-3 dobozzal, de azt is elmondjuk, kiknek nem ajánljuk az energiaiital fogyasztást.” – válaszolja kérdéseinkre Csibi Sándor a szövetség főtákará. Hangsúlyozva azt is, hogy az energiaiital nem helyettesíti a vizet. A Magyar Energiaital Szövetség rendszeres, objektív publikációkkal, tájékoztató előadásokkal, szakmai szervezetekkel, szakemberekkel való együttműködés keretében szeretné fő feladatát megvalósítani. Feladatuknak tekintik a klasszikus mondható szövetségi feladatokat is, így az ágazati érdekegyeztetést és az érdekképviselést. A Terraparkban a szövetség egy kis irodát bérel, mert a tagdíjakból befolyt összeget „jó gazda módjára” a fő feladatának megvalósítására kívánja fordítani. A szövetség egyik alapítójának, a Hell Energy Magyarország Kft-nek korábban szintén a Terra Parkban volt a központja, amely az országban minden honnan könnyen elérhető és szép környezetben található. A másik alapító Quality Pack Zrt. mellett a szövetség tagja a Royalekt Zrt. az Adrenalin és a Kobra, a Csoki Max Magyarország Kft. az USB Energy Drink és a Fortra-Dis Bt. az Oryx Energy Drink gyártója. A szövetség célja, hogy valamennyi hazai energiaiital gyártót és forgalmazót a tagjai között köszönthessen.



Fát ültettek

A FLAGA HUNGÁRIA KFT. MUNKATÁRSAI

„A UGI vállalatcsoport keleti régiójában, melynek a Flaga Hungária is tagja, szeptember 14-én ünnepeltük az Ökológia Napját. A régió öt országának minden irodájánál sor került aznap faültetésre, – számolt be az eseményről Hollósy Éva.

Itt Budaörsön a szóban forgó fa egy oszlopos gyertyán, melynek értéke 35 ezer forint. A fajtát a Terrapark kertésze, Treer Albert ajánlotta számukra, az épület körül ugyanis több ilyen fa található már, így jól illeszkedik környezetébe. „A kertész a beszerzésben is segített, illetve az ültetés során támogatta csapatunkat, amit ezúton is köszönünk neki.” Mivel a fa a cég irodái elé, a C/C)mellé került, dolgozók az 1. emeletről pontosan látnak. „Egy olyan helyre ültettük zöld, füves részen, ahonnan a közelmúltban ki kellett venni egy másik fát, így nagyon jól alakult, hogy egyben pótolni tudtuk azt. Informatikus kollégánk állhatatosan, naponta öntözte az első hetekben, ahogyan azt a Terrapark kertésze javasolta, és úgy látjuk, a fa meg is szerette az új helyét!” - tette hozzá Éva. A cégcsoport a faültetésen kívül egyéb programok segítségével is bátorította a környezettudatos gondolkodásmódra a dolgozóit. „A jövőben szeretnénk tovább folytatni ezt a hagyományt.”

Ökológia Napja
2021. szeptember 14.



Az energia **ÁRAK**

EMELKEDÉSÉNEK HATÁSA A TERRAPARK KFT. ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGÉBEN

A világszerte energiák jelentős emelkedéséről sokat lehetett hallani, már a nyár folyamán jelentek a tendenciák, sajnos az őszre fordulva ezek a tendenciák még erőteljesebb áremelkedéseket eredményeztek, mint amit az elemzők és a Terrapark munkatársai vártak.

A Terrapark Kft. gáz és elektromos áram beszerzése minden évben kiemelt feladatot ad munkatársainknak, mivel az energiaköltségek jelentik az irodaházak üzemeltetési kiadásainak 30-40%-át. Ezért már kezdetektől fogva energetikai tanácsadók segítik a munkánkat, ami kiterjed a beszerzési források tendereztetésére, kiválasztására, illetve az energetikai hálózatok, gépek, berendezések karbantartására, felülvizsgálatára, energetikai beruházások javaslatára, beszerzésére és megvalósítására.

A jövő évi beszerzési szerződések letárgyalásában viszont hiába álltak rendelkezésünkre tanácsadók, az ipari energia-

árak korábbi évekhez viszonyított drasztikus emelkedését ők sem tudják ellensúlyozni. 2022 évre gáz és villamosenergia beszerzési szerződéseinket már megkötöttük, mivel megítélésünk szerint már csak romolna a helyzet, így nem várhattunk tovább.

Így, sajnos az üzemeltetési költségek növekedésében a gáz és villamosenergia árak jelentősebb emelkedése fontos tényező lesz.

A Terraparknál alkalmazott gyakorlat szerint, bérlőinktől havonta üzemeltetési költség előlegeket szedünk, amivel a lezárt naptári évre vonatkoztatva a következő év elején a tényleges költségek összesítése után elszámolunk. Amennyiben a bérlőre eső költségek meghaladják az általunk beszédett előleget, úgy ezt utólag bérlőinknek be kell fizetniük felénk, természetesen fordított esetben mi fizetjük vissza a különbséget. Minden évben az elszámolások után javaslatot teszünk az új évben beszédendő előlegekre vonatkozóan, melyek az előző év alapján és a várható költségnövekedések alapján ala-

kulnak ki és figyelembe veszik a már megkötött karbantartási, energiabeszerzési szerződéseket.

Már most látszik, hogy 2022 évre vonatkozóan az üzemeltetési költségelőlegek korábbi éveket meghaladó emelkedése kell számítani, hiszen nem csak az energiaárak, hanem a karbantartási árak is emelkedni fognak az infláció és a bérek előző évekhez képest jelentősebb emelkedése miatt.

A környékbeli irodaházak által alkalmazott gyakorlathoz képest a Terrapark Kft. által üzemeltett irodák bérlői véleményünk szerint, az egyedi elszámolás alkalmazása miatt előnyt élveznek a többi irodaház üzemeltetési költség mértékének összehasonlításakor. A Terrapark törekszik az átláthatóságra, villamosáram fogyasztásban például szinte minden bérlőnk saját órával rendelkezik, a bérelt irodán belüli áram költséget nem négyzetméterre vetítve számoljuk el, hanem a mért érték alapján. A többi költségelem is transzparens, átlátható, szám-lák alapján kerül elszámolásra. Szerintünk, ez nagy különbség a legtöbb üzemeltetést végző céghez képest.

Összefoglalva, a jövőre vonatkoztatva is szeretnénk versenyképes költségekkel üzemelő irodákat bérbe adni és törekszünk a gondos üzemeltetés megteremtésével a magas színvonalú, rugalmas bérbeadás folytatására.

BAGOSSY SÁNDOR

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 **0623423-323**-as telefonszámon és rövid idő alatt szerződést köthetünk, és máris megkapják a belépőkártyát a sorompó nyitására.



Fát ültetett

A TERRAPARK IS KÖZÖSEN AZ S&T-VEL

A C TÖMB MELLETTI ÚJ PARKOLÓ MENTÉN

A Terrapark tulajdonosa a C tömb körüli parkolás megkönnyítése végett egy murvás parkoló felületet hozott létre az épület mellett egyelőre üresen lévő saját telkén.

Avval, hogy ezt a parkolót az S&T munkatársai használhatják, helyek szabadulnak fel az utcán és rendezettebbé válik a közlekedés, tisztábbá, sármentessé a környezet is.

A parkoló kialakításának munkálatai kezdetekor a környéken élő lakók részéről érkeztek észrevételek. Ezekre is tekintettel született a döntés, hogy a két cég együtt fákat ültet a parkoló Puskás Tivadar út felőli szélén. A Terrapark eddig is odafigyelt a zöld környezetre, az irodaparkban a kezdetektől fogva sok a zöld felület, sok a fa, a bokor, a virág, amelyeket rendszeresen gondozunk is hozzáértő kertészek segítségével.

Nem csak a Terrapark, hanem az S&T is igyekszik odafigyelni arra a közösségre, ahol jelen van, és nagy hangsúlyt fektet a társadalmi felelősségvállalásra.

„Ez többféleképpen nyilvánul meg. Folyamatos együttműködésben vagyunk a Magyar Máltai Szeretetszolgálattal, a Magyar Vöröskereszttel, véradásokat szervezünk a munkatársaink körében, és különböző intézményeket és alapítványokat támogatunk, mint az életveszélyesen beteg gyerekek különleges kívánságait teljesítő Csodalámpa Alapítványt, illetve különböző akciókban veszünk részt, nyáron például egy saját szervezésű PET Kupa program keretében gyűjtöttük a Tisza árterében felhalmozódott hulladékot” – sorolta a szakember.

„A bővítéseknél pedig figyelünk arra, hogy az építéssel párhuzamosan a zöldövezet is fejlődjön. Igyekszünk úgy élni, itt ebben a mikroközösségben is bérlőként, a Terraparkkal együttműködve, hogy a helyi lakossággal jó legyen a kapcsolat” – hangsúlyozta Varró Gábor, marketingspecialista.



NOVEMBER 13-ÁN REGGEL

a helyükre kerültek az oszlopos gyertyánok, amelyek amikor megnőnek, kb. 6-8 méteres magasak lesznek, széltében pedig mintegy másfél méteresek és elég alacsonyan a törzsén elágaznak majd. Így a Puskás Tivadar út felől és a szemközti lakó-épületben lakók elől eltakarja majd a parkolót. E fajta legérdekesebb vagy hasznos tulajdonsága, hogy télen is magán hagyja a leveleket, ha nem is olyan szép sárgán, hanem elbarnulva, és csak tél végén veti le magáról azokat.