



A MEGBÍZHATÓSÁG

ÉS A KÖLCSÖNÖS ELŐNYÖK ÚTJÁN TOVÁBB 2023-BAN IS

„A budaörsi irodapiacon a csaknem 30 éves tapasztalataink alapján mi derülátók vagyunk, mert a felénk meglévő bizalom a bérlők részéről töretlen, és hűséggel ismerik el a gazdasági környezet változásaihoz rugalmasan alkalmazkodó üzletpolitikánkat.”

Nehéz általános igazságokat megfogalmazni a jelenlegi budapesti és vonzáskörzetébe tartozó irodapiacról, de az tény, hogy a 2020-ben kitört járvány, majd a gazdasági kilátások romlása minden területre kihatással volt, van. Budaörsön, a Terraparkban milyen irányba változott a helyzet a Terranews utolsó, tavaly év végi megjelenése óta? - kérdeztük a Terrapart Kft. kereskedelmi vezetőjét, **Szilágyi Évát.** „ Bár nagyon sok bizonytalansági tényező szerepel a jövő évi terveinkben mind



az energiaárakra, mind az alvállalkozóink áremelésére, mind a minket körülvevő gazdasági és egyéb környezetünkre vonatkozóan, *nagy előnyünk, sok más versenytársunkkal szemben,*



hogy cégünk nemcsak bére adja az irodákat, hanem helyben dolgozó munkatársakkal magunk üzemeltetjük azokat. És a budaörsi irodapiacra, a csaknem 30 éves tapasztalataink alapján mi derülátóak vagyunk, mert a felénk meglévő bizalom a bérlők részéről töretlen, és hűséggel ismerik el a gazdasági környezet változásaihoz rugalmasan alkalmazkodó üzletpolitikánkat."

Míg Budapesten jelenleg kevés új szerződésről adnak számot az irodaházak üzemeltetői és a cégek inkább hosszabbítanak, itt a Terraparkban mennyire tapasztalják ugyanezt? - faggattuk tovább a kereskedelmi vezetőt. „Ahogy az a lenti listából is látszik, számos új szerződést is kötöttünk amellezt, hogy ugyanilyen számban hosszabbítottak is bérlőink és bővülés is történt az utóbbi időszakban. Mint már említettem, igyekszünk rugalmasak lenni, például ha valaki kisebb területről nagyobb szeret-

ne átkerülni, vagy fordítva, csökken a bent dolgozók száma és ezért kisebb irodát szeretnének, azt biztos, hogy megoldjuk, akár több szereplős cserékkel." - kaptunk választ. Hozzáteve, hogy bár a járvány miatt valóban megjelent az otthoni munkavégzés, azóta azért kiderült, hogy vannak hátrányai is.

A TERRAPARK KFT. AZ ELMÚLT HÁROM HÓNAPBAN AZ ALÁBBI CÉGEKKEL KÖTÖTT

ÚJ SZERZŐDÉST:

Agroprofil Kft.

D2 épület, 35 m²

Ariston Hungária Kft.

C tömb 644 m²

IMCD Hungary Kft.

C tömb 259 m²

Budaörs Város Önkormányzata

D3 épület 32 m²

ROTO Slovenija

D12 épület 30 m²

Bowman-Architect Services Kft.

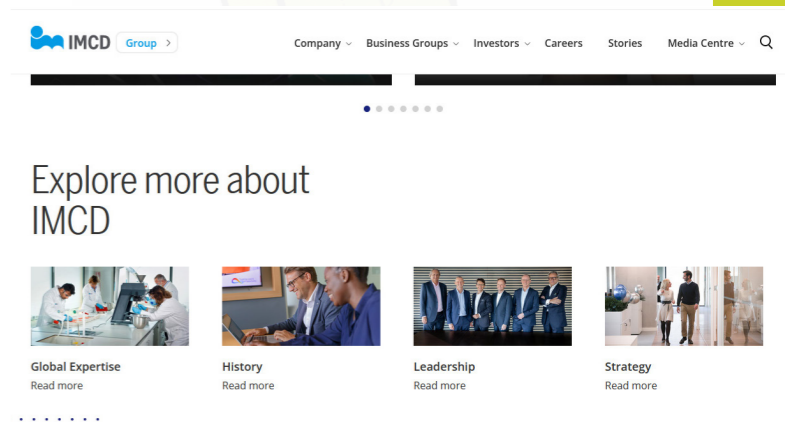
a D11 épület, 33 m²

HÁZON BELÜL TALÁLTAK MEGOLDÁST

IMCD Hungary Kft., Antal Szabolcs régió igazgató

Az IMCD Hungary Kft. egy multinacionális, vegyipari alapanyagok disztribúciójával foglalkozó cég leányvállalata. Az IMCD hollandiai központtal, a világ több, mint 50 országában van jelen, 4 milliárd EUR feletti éves forgalommal, mintegy 4000 főt foglalkoztatva. Világszó a speciális vegyipari alapanyagok és összetevők forgalmazásában, valamint vonatkozó receptúrák összeállításában, egyedi megoldásokat kínálva a gyógyszer-, élelmiszer-, műanyag-, festék-, építőiparon át a szépség- és otthonápolási termékeket gyártó partnereinek. Az IMCD 2022 – ig az IMCD South East Europe GmbH ausztriai leányvállalataként működött Magyarországon, majd egy ausztriai akvizíció eredményeképpen megalakult az IMCD Hungary Kft, immár önálló jogi entitásként, amely jelentős változást és növekedést eredményezett a magyarországi szervezet életében.

A Terraparkkal 2017-re nyúlik vissza a kapcsolatunk, amikor egy kisebb irodát béreltünk. A bővülést követően cégünknek nagyobb irodára volt szüksége, amely során több opciót mérlegeltünk, mégis „házon belül” sikerült megtalálnunk a megoldást. És hogy mi szolt a Terrapark mellett? Az évek óta



fennálló kapcsolat miatt a Terrapark helyzeti előnyből indult. Szó szerint és képletesen is, hiszen a kiváló személyes kapcsolat mellett a földrajzi elhelyezkedése is rendkívül előnyös számunkra, a környéket nem utolsó sorban remek infrastruktúrája miatt megszerettük. Dolgozóink számára a munkába járás könnyen megoldható, hiszen jellemzően a környékbeli településekről érkeznek az irodába, elkerülve az esetleges budapesti beutazással járó reggeli forgalmat. Mindent egybevéve nagy örömeinkre szolgált a szerződés aláírása és igazoltan, tervekkel tele várjuk az új, inspiráló környezetben történő munkavégzést.

NEM MINDEGY, HOL FOGADJÁK PARTNEREIKET

AGROPROFIL Kft., Fehér József ügyvezető

Az AGROPROFIL Kft. 30 éve működő tervezőiroda, mely kizárólag élelmiszer üzemek tervezésére szakosodott. Azért fontos megjegyezni, mert ezen a területen a tervezés során olyan követelmények merülnek fel az üzem kialakítása, a hatósági engedélyeztetés, valamint az üzemeltető részéről, melyet egy általános tervezőiroda nem minden esetben ismer. Referenciáink között elsősorban állati eredetű feldolgozó üzemek (vágóhíd, baromfi feldolgozó üzem, húszem, hűtőház) értendők, ez a fő profilunk. Partnereink országosan ismert nagy vállalatok (PICK Zrt. KOMETA Zrt. Privát Hús Kft. Tamási Hús Kft. Duna-Döner Kft. KAISER FOOD Kft.), de számtalan kis- és nagyüzemi feladat is a munkánk részét képezi. Ezen kívül tervezési tevékenységünk felölel egyéb területeket is (készétel gyártás, fagyasztott pékáru üzem stb.)

Vállalásaink közé tartoznak: előtervek készítése, pályázati anyagok elkészítésében való közreműködés, engedélyezése és kiviteli tervek, műszaki ellenőrzés.



A Terraparkba azért költöztünk, mert a korábbi újbudai irodánk a járvány idején már nagynak bizonyult, és mivel én magam használom elsősorban a helyiséget és Biatorbágyon lakom, a Terrapark könnyebben megközelíthető. Az irodaház színvonal és környezete pedig erősíti a hozzánk látogatókban cégünk imázsát, nem mindegy, hol fogadjuk őket.

BUDAÖRSÖN BELÜL KERESTÉK AZ ÚJ HELYÜKET

Honda Motor Europe Limited Magyarországi Fióktelep, Váradi Szabolcs értékesítési vezető

Vállalatunk 100%-ban japán tulajdonú, amely egy globális méretű, idén 75 éves Honda járműgyár óriást képviselünk fióktelepként a magyarországi piacon. Operatív szempontból az ausztriai Bécs mellett lévő Közép-Európai Honda irodához tartozunk, így nem csak a budaörsi, de a wiener neudorfi irodából is történik a Honda üzletmenet irányítása. Honda személygépjárműveket és motorkerékpárokat forgalmazunk idehaza a szerződött márkakereskedőinken keresztül, amely partnereink egyben hivatalos márkaszervizként is üzemelnek, ahol teljes körű szerviz szolgáltatást nyújtanak és ellátják a járművek karbantartását, javítását, legyen az akár egy mechanikus meghibásodás, egy balesetben sérült autó javítása, vagy akár csak egy autósosás, illetve számos egyéb a járművek üzemeltetéséhez szükséges szolgáltatás.

A gépjármű kereskedelem egy jelentős fordulópontra előtt, illetve annak folyamatában tart már, hiszen az egyre szigorodó környezetvédelmi előírások megkövetelik az egyre kisebb ökológiai lábnyommal rendelkező autók forgalmazását. A Honda célul tűzte ki, hogy 2022-től csak olyan személyautókat forgalmazzon Európában, amelyek mindegyike képes akár tisztán elektromo-

HONDA

san is közlekedni. A célt elértük, hiszen mostanra a modellpalettánk mindegyikének az erőforrása teljes hibrid rendszerű, vagyis a belsőégésű motor mellett egy nagy teljesítményű kettős-elektromotor is megtalálható, amelynek az egyik fele a jármű hajtását szolgálja, míg a másik generátorként üzemel, amit a benzinmotor hajt meg. Így a portfóliónk legkisebb tagjától, a rendkívül praktikus Honda Jazz modelltől, a kifinomult és elegáns Civic-en, és fiatalos HR-V típuson át, egészen a nagy családi Honda CR-V-ig, minden modellünk ezzel a hajtási struktúrával rendelkezik, amely nem utolsó sorban igen takarékos is, ami nem egy utolsó szempont a magas üzemanyagárak mellett. Mindemellett a Honda család része még a teljesen elektromos kis furge és játékos, a városi környezetre tervezett Honda e modellünk, amely többek között Red Dot Design díjat is nyert a megnyerő tervezésének köszönhetően.

A Honda vállalat 75 éve motorkerékpár gyárként indult, így erről is fontos említést tennünk, hiszen a kétkerekű Honda járművek forgalmazása is a mi feladatunk. Ennek kapcsán büszkén mondhatjuk, hogy hosszú évek óta piacvezetők vagyunk ezen a téren, amely többek között köszönhető a nagyon széles és folyama-

tosan megújuló termékválasztéknak, hiszen a városi kisméretű robogóktól kezdve, egészen a nagytestű, ikonikus Gold Wing túramotorkerékpárig mindenféle motorkerékpárt választhatnak maguknak azok, akik imádnak 2-keréken közlekedni. Az elektrifikáció a motorkerékpárokat sem kerüli el, mivel idén nyáron a Honda is piacra dobja az elektromos városi robogóját, így ezen szegmensben is megvalósulhat a használat közbeni zéró károsanyag-kibocsátás.

A Honda egyébként már a 90-es évek elejétől jelen van Magyarországon, amely képviselő most már 25 éve folyamatosan Budaörs területén működik. Ezt az időszakot két részre bonthatjuk, az első fázisban egy különálló irodát béreltünk, amelyet a Honda európai szervezeti átalakulása miatt vissza kellett adnunk, mert a megváltozott operációnak már túlságosan nagy és költséges volt. Ezért váltanunk kellett, de abban biztosak voltunk, hogy Budaörs területét nem kívánjuk elhagyni, mivel kitűnő adottságokkal, infrastruktúrával rendelkezik. Számos lehetőség helyszín megvizsgálása után jutottunk arra a döntésre, hogy a legjobban tesszük, ha a Terraparkban telepedünk le, amely éppen 6 évvel ezelőtt történt és egy percre sem bántuk meg, mivel kellemes környezetben van, jól megközelíthető, kellően modern, számos szolgáltatás percek alatt elérhető és nem utolsósorban a 3. emeleti irodából kellemes látványt nyújtanak a budai hegyek is. Arról nem is beszélve, hogy a bérelt mélygarázs állásunkat elektromos autótöltővel is el láthattuk, így a Honda e töltése sem jelent számunkra gondot.

ÉS AKIK HOSSZABBÍTOTTAK, ILLETVE BŐVÜLTEK:

NAOS Hungary Kft.

D2 épület 193 m²

Homlok Építő Zrt.

D9 épület 509 m²

Magyar Innováció és Hatékonyság

Nonprofit Kft.

D10 épület 61 m²

S&T Consulting Hungary Kft.

C tömb 103 m²

Honda Motor Europe

D2/D3 épület 296 m²

Freudenberg Performance Materials B. V.

korábban Low&Bonar Hungary Kft., D3 épület 170 m²

Petes-Vill Kft.

D12 épület 24 m²

Globalbrands CEE Kft.

C tömb 224 m²

KÉRDEZZ BÁRMIT, ÉS AZ ALKALMAZÁS VÁLASZOL!

Bowman-Architect Services

Boa László ügyvezető, tulajdonos

Cégünk 2020-ban alakult, alapítója és tulajdonosa Boa László. Az alapítás óta dinamikusan fejlődő mesterséges intelligencia (AI) fejlesztő vállalkozássá váltunk. Az AI technológiai megoldások iránti növekvő kereslet és a piaci igényekre való gyors reagálásunk révén, a Bowman sikeresen terjeszkedett a legkülönbözőbb iparágakban. Cégünk egyedi mesterséges intelligencia alapú megoldások tervezésével és bevezetésével foglalkozik. Megoldásaink elsősorban un. B2B megoldások. A legújabb GPT/ChatGPT alapú fejlesztéseink segítségével ezt az egyre népszerűbb technológiát már nem csak az eddig látott klasszikus "chat" felületen használhatjuk, hanem akár a megszokott informatikai rendszereinkbe beágyazott módon is, a háttérből segítve a munkánkat. Ezen felül még olyan innovatív megoldásokat is kínálunk, mint például az AI-támogatott felsővezetői coaching és tanácsadói szolgáltatások. A Terraparkot azért választottuk, mert szerettünk volna Budapesthez közel nyugodt irodai környezetet biztosítani a fejlesztőinknek, amelyet azt gondolom meg is találtunk.

Figyelmükbe szeretném még ajánlani a legújabb fejlesztésünket, mert számos lehetőséget rejt magában és ha van rá igény, szívesen biztosítunk hozzáférést a Terrapark bérlői számára is egy közös együttműködés keretében. A megoldás segítségével lehetőségünk van magyar nyelven tetszőleges kérdést feltenni egy általunk meghatározott tudástárnak. A tudástárban a dokumentumokat a felhasználó feltölti, és már lehet is kérdezni. Fontos, hogy ez nem egy kereső program, hanem megérti a tartalmat és a kérdező saját stílusában válaszol a feltett kérdésekre. Tehát az alkalmazásban a személyiség, hangulat, stílus szabályozható, tetszőlegesen beállítható.

Akinek felkeltettük az érdeklődését, keressen engem, készséggel állok rendelkezésre bármelyik elérhetőségen. Boa László: tel.: **+36-20-823-5412**, e-mail: **laszlo.boa@bowman-architect.com**



KONFERENCIATEREM

ÁRAK:

KONFERENCIATEREM

(max. 50 fő)

70.000 Ft + áfa/nap

40.000 Ft + áfa/félnap

PEPITA TEREM

(max. 15 fő)

40.000 Ft + áfa/nap

25.000 Ft + áfa/félnap

TEREMBÉRLÉSEL

kapcsolatban
érdeklődjön

Wolfné Glasz Erikánál

Tel.: +36 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.

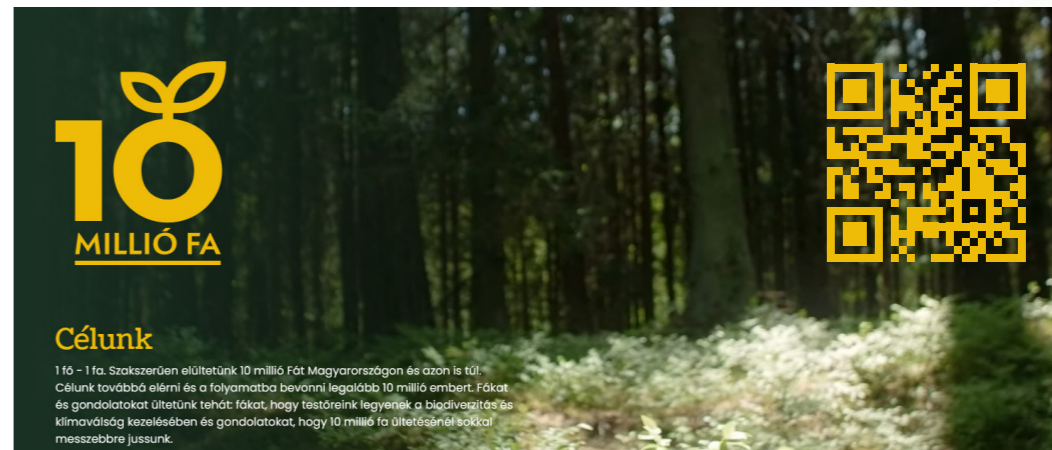


Folytatódik a fásítás

Mi az a Miyawaki? - kérdeztük előző hírlevelünkben, és meg is válaszoltuk a három éve alakult 10 millió Fa Alapítvány bemutatásával.

„Célunk, hogy minden hazánkban élőt a legrövidebb időn belül mozgósítsunk a klímavédelem érdekében. 10 millió fát ültetünk szakszerűen, ami segít az élővilág sokszínűségének megőrzésében és hozzájárul a klímavédelemhez. Már korábban szemet vetettünk a Terraparkban elhelyezkedő elég nagy kiterjedésű, jelen-

leg üres területre. Ősszel elindult a kommunikáció a fenntartókkal, és amennyiben minden, egy ilyen akcióhoz szükséges feltétel teljesül, akkor élhénk a lehetőséggel, hogy a területen őshonos erdőt, cserjést, ligetet, Miyawaki minierdőt telepítsünk” - írtuk akkor. Az irodapark bérlői eddig 1 millió forint felajánlásával jelezték, hogy hozzájárulnának a terv megvalósításához. Akik szeretnék még őket támogatni, a Terrapark Kft. által kiküldött körlevélre válaszolva megtehetik azt.



BIZTOS PARKOLÓHELY

KEDVEZMÉNYES ÁRON

MINIMUM EGY HÓNAPOS SZERZŐDÉSSEL

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

Bárki bérelhet tőlünk parkolót, rendkívül kedvező áron, de a saját bérlőink az alapból további kedvezményt kapnak.

Hívjanak bennünket a táblán is látható **0623/423-323**-as telefonszámon. Rövid idő alatt szerződést köthetünk és máris megkapják a belépőkártyát a sorompó nyitásához.



MEGVÁLTOZOTT a nevük

Ha irodát nem is váltottak, nevet igen az S&T-nél. Az S&T Consulting Hungary Kft. 2023. februártól ugyanis **Kontron Hungary Kft. lett**, az S&T Services Hungary Kft. pedig **Kontron Operations Hungary Kft.** A cégek jogi személyisége azonban változatlan maradt.

„A névváltás oka, hogy az S&T AG, vállalatunk száz százalékos tulajdonosa Kontron AG-re változtatta a nevét” - tudtuk meg **Soós Tímea** marketing vezetőtől. „Ami nem változik, hogy a vállalatcsoport továbbra is minőségi, értékteremtő, partnereink fejlődését elősegítő szolgáltatásokat nyújt hazai és nemzet-

közi partnereinek, immár egységesen Kontron név alatt.” A cég széleskörű IT szolgáltatásokat kínál az IT hálózatépítéstől, a biztonsági megoldásokon át a vállalatirányítási rendszerek bevezetéséig, vagy akár fejlett digitalizációs megoldások kialakításáig. Magyarországi tagvállalatuk, új nevén tehát a Kontron Hungary a nemzetközi vállalatcsoport egyik legprosperálóbb tagja, öt év alatt megduplázta az árbevételét, amely már 32 milliárd forint felett jár, és Magyarországon a 3. legnagyobb rendszerintegrátornak számít

(FORRÁS: BBJ BOOK OF LIST)

kontron

MEGOLDÁSOK SZOLGÁLTATÁSOK TECHNOLÓGIÁK RÖLUNK KONTRON GROUP RENDEZVÉNYEK KARRIER BLOG

Cégnév változás

RÉSZLETEK





Miért bérel irodát AZ ÖNKORMÁNYZAT?

Budaörs Város Önkormányzata a Terrapark irodaházában egy **23 négyzetméteres helyiséget bérel** az iskolai védőnők számára 2023.január 1- 2023.június 30-ig -tájékoztatta lapunkat a városháza illetékes irodavezetője. Jogszába változás miatt ezt követően a védőnők 2023.július 1-től állami fenntartásba kerülnek, így akkor új szerződésre lesz szükség, ha maradnának.

A négy iskolavédőnő az irodában a védőnői feladatokkal kapcsolatos adminisztrációs tevékenységét látja majd el.

Azért esett a Terraparkra a választás, mert az iroda modern épületben, könnyen megközelíthető helyen, két nagy létszámú iskola közelében található.

11	12	13	15
DUL ZOLTÁN PÉTERNÉ	FEHÉRVÁRI SZILVIA	MÁTÉNÉ PAPP MARIANNA	SÁROSSY ORSOLYA
36 (70) 709-54-71	36(20) 571-66-58	36(20) 240-15-98	36 (70) 526-77-23
Bleyer Jakab Német Nyelviskola, Általános Iskola és Árpád utcai Tagintézménye	Budaörsi Herman Ottó Általános Iskola	Ilyés Gyula Gimnázium, Szakgimnázium és Technikum	Budaörsi 1. Számú Általános Iskola
Mindszenty József Római Katolikus Általános Iskola alsó tagozat	Keszjár Csaba Általános Iskola alsó tagozat	Keszjár Csaba Általános Iskola felső tagozat	Mindszenty József Római Katolikus Általános Iskola alsó tagozat
dulbea31@gmail.com	szilviafehervari@gmail.com	yedonokbudaorsi@gmail.com	iskolavedo@gmail.com
Bleyer Iskola: szerda, csütörtök: 8.30 - 11.00	Herman Iskola: hétfő, kedd: 9.00 - 11.00	Keszjár Iskola: kedd: 9.00 - 12.00	Budaörsi 1. Iskola: kedd, csütörtök: 8.30 - 12.30
Árpád iskola: péntek: 8.00 - 9.00	Keszjár Iskola: csütörtök: 8.00 - 11.00	Ilyés Gimnázium: csütörtök: 09.00 - 12.00	Mindszenty: hétfő 8.30-11.30
Mindszenty: péntek 9.30-10.30			

Könnyebb, hatékonyabb munkavégzés, jobb közérzet!

Ebben segít a



BUDAÖRSI GYÓGYMASSZÁZS STÚDIÓ

IRODAI MASSZÁZS szolgáltatása!

Bővebb információ:

+36 30 219 4992

anna.balogh@bulake.hu

Tapasztalt gyógymasszőrök - kedvező árak!

