



*Kellemes karácsonyi ünnepeket és sikeres évzárást kívánunk minden Kedves Olvasónknak!*

## A Terrapark **94 százalékos** kiadottsággal zárja az évet

*Ismét lezárunk egy évet és 2024 is eseményekkel teli volt. Aminek az utolsó állomása, hogy decemberben átöltöztünk új irodánkba, mert az eddigi helyünket átadjuk egy kedves bérlőnknek, aki bővülni kívánt.*

### **VISSZATEKINTÉS:**

idén is sok új bérlőt köszönhetünk a Terrapark közösségében és számos meglévő bérlőnk bővült és hosszabbított. Így az évet 94 százalékos kiadottsággal zárjuk, ami mindenképpen szép eredmény a mai gazdasági környezetben.



Amellett, hogy örülünk az eredményeinknek, találkoztunk nehézségekkel, kihívásokkal, amelyekből valahogy 2024-ben több jutott és más jellegű, mint korábban. Mindig is arra törekedtünk, hogy mindenivel, bérlőinkkel, beszállítóinkkal, a szomszéd bérbeadókkal, bérlőikkel, az itt lévő társasházak lakóival és a hatóságokkal is jó viszonyban legyünk. De vannak problémák, amelyek megoldása túlmutat rajtunk.



Ilyen például az iskola a szomszédban. Azok az épületek ugyanis, amelyekben működnek, nem a mieink, más tulajdonoshoz tartoznak, ezért a hozzánk érkező panaszokat mi legfeljebb továbbítani tudjuk a fenntartó felé és egyben kérni őket, hogy intézkedjenek. Miközben a feng sui szerint jót tesz egy térnek a gyerekek jelenléte, sajnos egy ilyen környezetben tud zavaró is lenni, és ami nagyobb probléma, hogy akár balesetveszélyes is lehet a parkolóban a mozgásuk.

Visszatérő konfliktusforrás az utcánkban a családi házak. A saját maguk előtti tér rendben tartása számukra is kötelező, azaz csak lenne, mert nem mindig sikerül például visszanyírniuk a kerítésen átnyúló növényeket, hogy ne zavarják az út mentén parkoló autókat. Jeleztük, jelezzük az önkormányzat felé a segítségüket kérve, illetve ha nem történik semmi, mi magunk tesszük rendbe az előttük lévő területet is. Hosszabb távon reméljük, sikerül elérni, hogy elvégezze a dolgát az, akire tartozik.

### MÁS:

két éve építettünk a saját telkünkön egy önálló parkolót az egyik bérlőnknek és így a közterületen felszabadultak helyek. S bár erre a célra csak kis részt zártunk le, mégis támadások értek bennünket a környék lakó-



itól, mert úgy érezték, tőlük vettünk el valamit, hiszen megszokták, hogy itt (tehát a magántulajdonban lévő területünkön!) sétáltathatják a kutyáikat. Ez ugyanaz a rész, ahova régebben évente egyszer-kétszer vándorcirkusz jött, majd a cirkusz befogadását az önkormányzat kérésére szüntettük meg, szintén a környéken lakók panasa miatt. Ugyanitt tavaly nem tudtuk időben megkezdeni a parlagfű miatti kaszálást, ugyanis egy lakó jelezte, hogy védett madár költözött ide és éppen akkor költött. Mások közben azért marasztaltak bennünket el, mert „magas a fű”.



A fentiekkel együtt töretlen lelkesedéssel dolgozunk azért, hogy hozzájáruljunk a környezetünk jobbátételéhez. Tagja vagyunk az önkormányzat kezdeményezésére létrehozott Budaörs Közösségnek, amely egy laza szövetség a hivatal, a benne lévő cégek és civilszervezetek között a város érdekében. Részt vettünk közös társadalmi programokon, mint a szomszédos kiserdőben a szemétszedés, vagy a budaörsi Cserebogár utcában a kerékpárverseny

megszervezése. Minden jó helyi kezdeményezésről igyekszünk a bérlőinket is tájékoztatni, miközben igyekszünk a legkevésbé zavarni őket a mindennapi munkájukban.

Célunk, hogy 2025 elején megszerezzük a Well minősítést! (A WELL Standard az USA-ból származó nemzetközi minősítő rendszer, amelyet 2014-től fejlesztettek ki és már Magyarországon is elérhető. A WELL



kifejezetten az egészséges és élhetőbb belső terek kialakítására, illetve értékelésére helyezi a hangsúlyt - a szerk.)

Végül immáron az új helyünkről kívánunk minden Kedves Bérlőnknek kellemes karácsonyi ünnepeket és boldog új évet! A 2025-ös új évben is várjuk megkereséseiket, állunk rendelkezésre az új irodánkban, a Liget utca 3/3 szám alatt, a harmadik emeleten, illetve változatlan e-mail címeinken és telefonszámainkon.

*Szilágyi Éva értékesítési vezető*

Bővebben: <https://www.terrapark.hu>

## „REMÉNYEINK SZERINT (...) BETEGEK TÍZEZREIN FOGUNK SEGÍTENI”

### APIRO DIAGNOSTICS KFT.

**Az APIRO Diagnostics Kft. növekedése áll a Terrapark Kft. új helyre való költözésének a háttérében.**

Róluk tavasszal írtunk, amikor dr. Józsa Gábor ügyvezető egyebek között elmondta, hogy idén megalakult start up vállalkozásról van szó, és fő tevékenysége magas színvonalú diagnosztikai eszközök és reagensanyagok fejlesztése és gyártása, magyar és nyugat-európai orvosok kutatómunkájára alapozva. Ezt most kérdéseinkre válaszolva kiegészítette azzal, hogy termékeik a véralvadás akut problémáit diagnosztizálják, és elsősorban a sürgősségi betegellátásban, intenzív terápiában és a szívsebészetben használják ezeket. Korábban csak külföldről lehetett hasonlókat (mivel saját fejlesztésű műszerekről van szó!) beszerezni. Amikor áprilisban a Terraparkba költöztek négy fős volt a cég és a bérelt 300 négyzetméteren a laboratórium jellegű gyártás feltételeit alakították ki. Tehát kis mennyiségben, kézi munkaerővel zajlik a munka, ami biomérnöki tevékenység, orvosi felügyelettel. A szomszédok szempontjából pedig fontos, hogy abszolút nem jár zajjal, sem kosszal, sem

bármilyen kellemetlen illattal az előállítás. A munkafolyamatok ugyanakkor nagy szakmai tudást igényelnek, így ennek megfelelően magasan képzett munkaerővel nagy hozzáadott értékű termékeket állítanak elő.

„Reményeink szerint a létrejövő kórházi diagnosztikai megoldásokkal hamarosan betegek tízezein fogunk segíteni” - mondta dr. Józsa Gábor még áprilisban, vagyis már akkor bízott benne, hogy az év végére bővülni fognak. Számokban: alapterületben a duplájára, tehát 600 négyzetméterre, létszámban pedig hamarosan a háromnégyszeresére, 12-16 főre. Amellett tehát, hogy azért választották a Terrapark irodaházat, mert Budaörs több szempontból jól megközelíthető a dolgozók és a külföldi partnerek számára, továbbá az irodák kiépítettsége, a hozzájuk kapcsolódó infrastruktúra minden szempontból megfelelő, illetve egy induló start up cég számára ár-érték arányban is elfogadható, még egy érv szólt mellette: itt arról is biztosították őket, hogy akkor sem kell máshova költözniük, ha sikerül a tervezett ütemben növekedni. Igaz, ehhez (kicsit sem szomorúan) az üzemeltető kft. keresett magának „házon belül” új helyet.

## ROBOGÓ ALKATRÉSZEK ÉS IPARI VÍZTARTÁLYOK

## MOTO-ROTO KFT.

**Az idén ősszel vált a Terrapark bérlőjévé a MOTO-ROTO Kft. a D12-es épületben vannak 22 négyzetméteren. Itt ugyanis „csak” az operatív munka zajlik, a készletezés, raktározás Vácon van.**

A kisvállalkozás két fő tevékenysége: egy robogó alkatrész webshop üzemeltetése és egy kiváló minőségű szlovén polietilén tartály gyártócéget képvisel a Magyarországon. A cég árbevétele ezekből mintegy fele-fele arányban származik, az idén várhatóan 60-60 millió forint értékben - mondta el lapunknak **Németh Tamás** ügyvezető. A robogó, kismotor, illetve moped alkatrészeket elsősorban rendelésre szerzik be, és ma már több mint 120 gyártótól közel 18 ezer alkatrész és kiegészítő érhető el a webshopjukban, több mint 2 000 típushoz, és napról napra egyre több. Így robogó tuning és olcsó alkatrész pótlás esetén is érdemes őket keresni, a komplett blokkoktól

kezdve, tuning kipufogókon, hengerszettekén át a tömítésekig.

Az általuk forgalmazott polietilén ipari víztartályokat pedig a piacvezető szlovén cég, a ROTO gyártja. Ez egy nemzetközi vállalat, amely nem csak egy terméket ad el, hanem komplex szolgáltatást biztosít. Német Tamás a cég magyarországi fióktelepének a közvetlen partnere, mivel a szlovén családi vállalat a megrendelőihez viszonteladókön keresztül jut el. Közülük az egyik legsikeresebb a Moto-Roto Kft. *„Cégem előbb kezdett el robogó alkatrészeket forgalmazni, majd amikor talákoztam a ROTO termékeivel, megragadt az a környezetbarát csúcstechnológia, amivel dolgoznak és izgalmasnak találom, hogy folyamatosan újabb és újabb innovatív rendszerek fejlesztésén, gyártásán fáradoznak”* – mondta Németh Tamás. Főként logisztikai parkok, gyárak, iskolák, borászati üzemek számára szállít nagyobb méretű tartályo-



kat. *„Erősségünk a rövid határidő: nagyon gyorsan ki tudjuk szolgálni a piacot, a megrendelés beérkezésétől számított 3-4 héten belül kiszállítjuk a terméket. A telepítés is kevés időt vesz igénybe, legyen szó lakossági víztartályok, vagy komplexebb tűzvíz tárolókról. Ezek a termékek összességében árban és minőségben is a legversenyképesebbek a piacon, csak pozitív visszajelzést kapok a megrendelőinktől”* - tette hozzá. Az [ecotartaly.hu](http://ecotartaly.hu) oldalon minden forgalmazott termék

megtalálható a hozzá tartozó információkkal, sőt, az oldalon árajánlat kérésre is lehetőség van egy adott projektre. *„Abban is segítünk, ha valaki nem tudja, melyik a jó megoldás számára. Ilyenkor kollégánk felméri a helyszínt és a legmegfelelőbb típust ajánlja a portfóliónkból. Megrendelés esetén ha szükséges, mint szervizes jelen van, utánköveti a projektet. Mi a telepítés után sem engedjük el ügyfeleink kezét, ez nagy mértékben növeli irányunkba a bizalmat. Ha valakinek pedig nincs szüksége telepítésre, a részletes használati és beépítési útmutató is a szolgáltatás része.”*

Bővebben erről itt olvashatnak:

<https://magyarepitok.hu/iparagi-hirek/2024/10/innovativ-fejleszteseivel-valt-piacvezetove-a-polietilen-tartalyokat-gyarto-szloven-ceg>



Kérdésünkre, hogy miként találtak rá új irodájukra a Terraparkban Németh Tamás elmondta, hogy legfontosabb partnerük a Roto Magyarország ajánlotta, akiknek így a szomszédjuk lett. A legfőbb előnyként pedig értelemszerűen azt emelte ki, hogy ezáltal rendkívül leegyszerűsödött a gyártó céggel a kapcsolattartás, hiszen ha meg szeretnének beszélni valamit, csak átmegy hozzájuk és nincs szükség többszöri levélváltásra.



## A hit irodai környezetben - karácsony a Kősziklában

**A Budaörsi Kőszikla Gyülekezet fiatalnak számít a baptista egyházban, 21 éve alakult Budaörsön. A családok széles körében vannak jelen: gyerekek, fiatal felnőttek és középkorúak járnak hozzájuk, egyharmad-egyharmad arányban. Céljuk, hogy a budaörsi és a környező településen élőket elérjék.**

„Az elérhetőségünk nagyon egyszerű, a Terraparkban vagyunk. Ezt már a táblák is jelzik az úton. Meglepően nem egy klasszikus egyházi, hanem egy irodai környezetben találunk meg minket, a Liget utca 3/2 alatt, vasárnap délelőtt 10 órától. Nagyon megtisztelő, ha valaki meglátogat bennünket, különösen az ünnepek alkalmával. Nyitott gyülekezet vagyunk” – mutatja be a Kősziklát Révész Lajos lelkész.

A gyülekezet, a mottójának megfelelően, őszinte emberi kapcsolatokon keresztül közelít Jézus Krisztushoz: „A lehető legegyszerűbben, hogy semmiféle gáttal, magas

lépcsőfokkal ne akadályozzuk abban a hozzánk látogatót, hogy megismerje Krisztust” - folytatja a lelkész.

A Budaörsi Kőszikla Gyülekezetnek nagy vágya volt, hogy a növekvő létszámot le tudja követni. Gondoltak arra, hogy új ingatlant béreljenek, de a meglévő teret bővítették, amire idén nyílt lehetőségük. A nagytermet mintegy 30 ülőhellyel, a gyülekezetet a gyerekek számára fogadótérrel, így gyermekfoglalkozásokat is tartanak. „Lehet, mások ezt hittannak neveznék, de mi Kősziklának hívjuk, amikor az Igehirdetés alatt csaknem ötven percet - egy órát foglalkozunk a gyerekekkel.”

A bővítés után idén már házon belül tartották meg a nyári angol táborukat, ami felsősöknek és középiskolásoknak szól. A gyülekezetnek rendkívül jól működik együtt a szomszédokban működő Creascola két tanítási nyelvű általános iskola és nyolcosztályos gimnáziummal.



### A LELKÉSZTŐL MÉG MEGTUDJUK:

„Ennek az évnek a különlegessége az új hangtechnika is. A zenénk a legtöbbször igazodik a mai kor igényeihez, így modernebb eszközökkel dicsérhetjük Istent.”

Decemberben idén 21. éves az országos Cipősdoboz akció, amihez a Budaörsi Baptista Gyülekezet is csatlakozott, a kedvezményezettjeik a budaörsi és a törökbálinti árvaház és a zákányszéki mélyszegénységben élő gyerekek. December 15-éig gyűjtik az adományokat és 19-én adják át őket.



Térfigyelő rendszerrel ellátott,  
kültéri parkolóhelyek.  
Érdeklődjön a Terrapark Kft.-nél +36 23 423 323

# FÖLDRAJZOS KVÍZEK

SZÓRAKOZÁS

CSAPATÉPÍTÉS

AGYTORNA



TÉMAKÖRÖK: Föld körüli, Afrika, Ázsia, Észak-és Közép-Amerika, Dél-Amerika, Európa, Magyarország, Hungarikumok

Ha érdeklí Önököt ez a csapatépítő program, akkor kérem, írjon a [javorgege@gmail.com](mailto:javorgege@gmail.com) e-mail címre, vagy hívjon a +36-30-911-28-85-ös telefonszámon

## 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

### TEREMBÉRLÉssel

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.



A TÖKÉLETES PÁROS

Atoderm Olajtusfürdő  
Atoderm Intensive balzsam

# 97%-kal

CSÖKKENTI A KEMÉNY  
VAGY KLÓROS VÍZ  
SZÁRÍTÓ HATÁSÁT\*

**SZÁRAZ & EKCÉMÁRA  
HAJLAMOS BŐRRE**

\*Klinikai vizsgálat, elégedettségi arány (%),  
33 résztvevő, 21 nap.  
NAOS, R.C.S. Aix-en-Provence B535 236  
418. MQ-AB(0108) 2024. április



ÖKOBIOLÓGIA A BŐRGYÓGYÁSZAT SZOLGÁLTATÁBAN

A NAOS filozófiájának alapja az ökológia.  
Célja a bőr ökoszisztémájának tiszteletben tartása és egészségének megőrzése hosszú távon.  
naos.com/hu

