

OPTIMISTÁN ÁLLUNK a következő 30 év elé

“Új városrész épül. Rendhagyó sajtótájékoztató volt 1994. májusában, ahol bejelentették, hogy két-éves előkészítői munka után e hónapban megkezdődhetnek a 16 hektárnyi – 160 ezer négyzetméter – beruházás építési munkálatai. A területet három évvel ezelőtt vásárolta meg a német cég. A hétvégi telkekkel körülvett hegycsúcson, a Törökugrató alatt – a Nádasdülőnek nevezett részen – egy új városrész, a Terrapark épül.” (Budaörsi Napló, 1994. májusi száma)

- Visszagondolva az eltelt 30 évre, a Terraparkban sikeresen túlélünk pár nehézséget”- reagált a fenti idézetre Szilágyi Éva a Terrapark Kft. értékesítési vezetője. Egyszer volt, amikor az első és eddig legnagyobb bérlője a Terraparknak épített magának saját házat és elköltözött még messzebbre és maga után hagyott 20 000 m² irodaterületet. Kiadtuk.



A második volt a 2008-as válság. Időben leálltunk a beruházással, így megelőztük azt, hogy hatalmas területek álljanak kiadatlanul hosszú évekig.



Végül jött a Covid. Volt pár bérlő, akik elmentek. És volt több bérlő is, akinek megoldottuk, hogy kisebb irodában tudja folytatni a tevékenységét. És mindeközben jöttek új bérlők, hosszabbítottak meglévő bérlők és még bővültek is.

A kiadottságunk a D tömbben és a C tömbben lévő épületeinkre együtt jelenleg 90%-os. Az elmúlt héten olyan történt, ami elég ritkán fordul elő. Három jelentkező is volt egy irodára és azé lett, aki gyorsabban döntött. És azóta keressük a megoldást a másik két érdeklődőnek is, és majd a következő számban megjelenhetnek ők is.

Optimistán állunk a következő 30 év elé és majd beszélünk az ünnepekről is, ígérjük!

Új bérlők:

AJSTUDIO Design Kft, D3-as épület, bruttó 51 m²
CloudVision Kft., D9-as épület, bruttó 224 m²
Unicorn Kft, D2-es épület, bruttó 54 m²
ATZ Partners Kft, D3-as épület, bruttó 32 m²
Szeitz Barbara, D10-es épület, bruttó 22 m²

Bővültek:

Apiro Diagnostics Kft, D12-es épület, bruttó 221 m²
Thermo Control FM Kft, D3-as épület, bruttó 140 m²
Olive Mérnöki Szolgáltató Kft,
 D10-es épület, bruttó 82 m²
Kontron Hungary Kft, C tömb, bruttó 4 318 m²

Hosszabbítottak:

Zalapack 96 Kft, D10-es épület, bruttó 90 m²
PROPI SZ BAU Zrt, D10-es épület, bruttó 95 m²

**Telefonszámaink,
 amelyeken elérhetnek bennünket:**

**+36 23 423 323, +36 23 445 688,
 +36 20 9848 999**

**Email címeink: info@terrapark.hu,
szilagyie@terrapark.hu**

Honlapunk címe: www.terrapark.hu

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,
 csúcsmínőségű 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.



ÚJ BÉRLŐNK

„INTELLIGENS ÉPÜLETEK, INNOVATÍV SZOLGÁLTATÁSOK”

THERMO CONTROL FM Kft.:

- Miként találtak rá a Terraparkra és miért döntöttek mellette? - kérdeztük **Varga Zsolt** ügyvezetőt.

- Cégünk, a Thermo Control FM Kft. 2011. júliusától bérlő központi irodáját a Terraparkban. A kiválasztás során döntő szerepet játszott a Terrapark kiváló lokációja, a könnyű megközelítési lehetőség a környező autópályák irányából (M1, M0, M7), és Budapest felől egyaránt. Fontos volt továbbá, hogy lehetőleg távolabb a város zajától, lehetőleg zöld környezetben találjunk megfelelő irodát, ennek előnyeivel: nyugodtabb, természeti közeg, mely csökkenti a stresszszintet, fokozza a koncentrációt, ezáltal hatékonyabb munkavégzést eredményezve.

Szintén kiemelkedő szempont volt, hogy ár-érték arányban és minőségben jóval kedvezőbb bérleti és közüzemi díjakkal tudtunk szerződni, mint például egy belvárosi bérlemény esetében.

- Mit emelne ki a saját cégükről a Terrapark többi bérlője számára?

- A Thermo Control Csoport az épületek energetikai korszerűsítésének tervezésével, kivitelezésével, továbbá létesítmények teljeskörű automatizálásával és üzemeltetésével foglalkozik 25 éve. Az évtizedes szakmai tapasztalatnak köszönhetően optimalizált és energiahatékony létesítmények üzemeltetését



biztosítja értékálló megoldásokkal az ügyfelek biztonsága és elégedettsége érdekében. Az iparágak széles köre számára tervezett automatizált rendszerek és azok professzionális üzemeltetése révén a Thermo Control Csoport mára elérte, hogy a lehetőséghez mérten képes meghatározni a létesítmények optimális üzemeltetési, emberi és anyagi erőforrásigényét. A legfontosabb értéknek az ügyfelek üzleti biztonságát, a kiszámíthatóságot és a felszabadult, értékteremtő csapatmunkát tartjuk.

A SIKERÜNK KULCSÁT A THERMO CONTROL CSOPORT JELMONDATÁVAL TUDJUK LEGPONTOSABBAN MEGHATÁROZNI:

„Intelligent Buildings, Innovative Services”
„Intelligens épületek, innovatív szolgáltatások”.

A THERMO CONTROL CSOPORTNAK HÁROM FŐ ÁGAZATA VAN:

- Épületüzemeltetés és karbantartás (FM - Facility Management)
- Épületfelügyeleti rendszerek (BMS – Building Management System) fejlesztése, telepítése és karbantartása;
- Energiamenedzsment (EM – Energy Management), mely rendszerrel csökkenthetők az épületek működéséhez kapcsolódó költségek úgy, hogy mindeközben energiát takarítunk meg és ezzel elkötelezettséget mutatunk a környezet iránt. Mindhárom ágazat küldetése, hogy az ingatlanfejlesztők és tulajdonosok számára hatékony, magas színvonalú és innovatív szolgáltatásokat nyújtson, számítógéppel támogatott automatizált rendszereket szállítson, ezáltal biztosítsa, hogy Partnerei saját alaptevékenységükre koncentrálhassanak. Partnereink száma évről évre bővül, hiszen célunk, hogy a legmagasabb igényeknek megfelelően működjünk - a folyamatos műszaki és humán fejlesztéseinknek, képzéseinknek köszönhetően vevőorientált, szolgáltatás-fókuszú, rugalmas és minőségközpontú szervezet vagyunk.

A TERRAPARK BÉRLŐI SZÁMÁRA EGYEDI KEDVEZMÉNY

AJSTUDIO DESIGN Kft.:

Cégünk már 2010. december óta végzi tevékenységét, 2014 óta budaörsi székhellyel. Azért is választottuk a Terraparkot, mert frekventált helyen van, általunk ismert partnerek is itt bérelnék irodákat. A Terrapark jó referenciákkal rendelkező irodaház, Budaörsön mindenki ismeri - válaszolta lapunk kérdésére Nagy Anna Danuta design manager.

Az AJStudio Design Kft. egy tervezői és kreatív belsőépítész stúdió, amely számos területen működik. Célja a prémium minőségű, egyedi design és kreatív

megoldások nyújtása ügyfelek számára. Tapasztalt és elkötelezett csapattal rendelkezik, amely megfelel a legmagasabb elvárásoknak és kihívásoknak is.

A vállalat szolgáltatásai közé tartoznak a belsőépítész tervezés, lakberendezés, valamint kivitelezés. Az AJStudio Design Kft. ügyfelei között magánszemélyek mellett megtalálhatóak kis- és középvállalkozások, valamint nagyobb vállalatok is.

Az AJStudio Design Kft. kiemelkedően fontosnak tartja a kreativitást és az innovációt. Minden projekt, amelybe belevág, egyedi megoldásokat kínál az ügyfeleknek.



SZOLGÁLTATÁSOK:

- LAKBERENDEZÉSI TERMÉKEK, VILÁGÍTÁSTECHNIKA, DESIGN BÚTOROK, BURKOLATOK, KIEGÉSZÍTŐK

Több mint 100 gyártó termékeit forgalmazza a prémiumtól a közép kategóriás, valamint projektes kiváló szortimentig. A termékek között megtalálhatóak mobiliák, konyhák, irodabútorok, világítástechnika, hideg-és melegburkolatok, szaniterek, csaptelepek, biokandallók, valamint kiegészítők is.

- BELSŐÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS, LAKBERENDEZÉS, ENTERIŐR STYLING ÉS MANAGEMENT

Vállalja családi házak, lakások, irodák, éttermek komplett belsőépítészeti, valamint lakberendezési tervezését. A koncepciótervtől egészen a kiviteli tervig, akár helyszíni művezetéssel. Vállal teljeskörű belsőépítészeti, lakberendezési management-et.

- GENERÁL KIVITELEZÉS, ENTERIŐR KIALAKÍTÁS

Teljes körű enteriőr kialakítás megbízható csapat által, profi szakemberekkel. Komplett lakberendezési, belsőépítészeti generál kivitelezés, valamint belsőépítészeti, lakberendezési építőanyagok- és termékek beépítése, szállítása.

- LÁTVÁNYTERVEZÉS

3 dimenziós belsőépítészeti, építészeti, lakberendezési látványterv készítés, enteriőr látványtervezés. "Természetesen budaörsi projektekre - legyen szó tervezésről vagy kivitelezésről egyedi ajánlatot készítünk. A Terrapark bérlői számára pedig egyedi kedvezményt biztosítunk" - tette még hozzá Nagy Anna.



Kiadványaink itt érhetők el: <http://terrapark.hu/hu/terra-news>

A FENNTARTHATÓ MEZŐGAZDASÁG TÁMOGATÁSA

TIMACAGRO HUNGÁRIA Kft.,

ROULLIER CÉGCSOPORT TAGJA

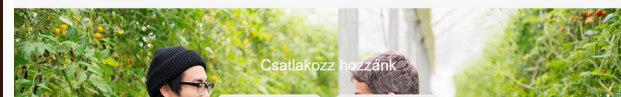
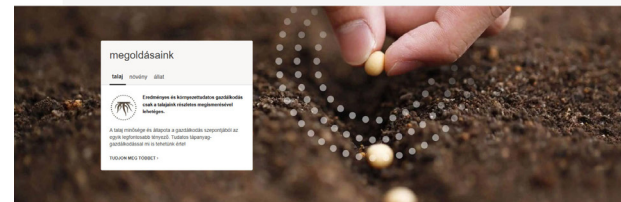
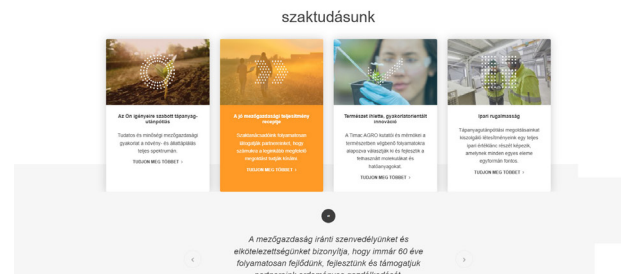
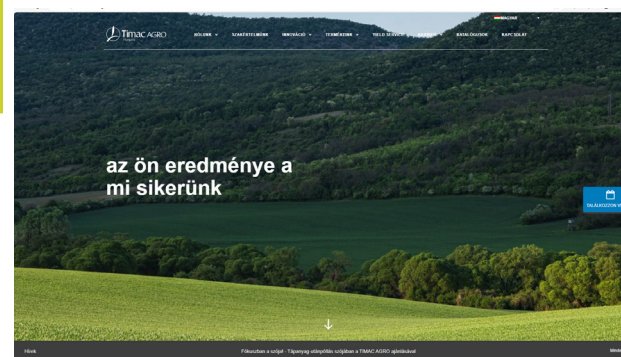
A tavalyi harmadik negyedéves számunkban írtuk, hogy a TimacAGRO Hungaria Kft. a Terrapark új bérelője lett a C tömbben, bruttó 488 m² területen. Mivel most fognak beköltözni szeretnénk őket is kicsit bővebben bemutatni hírlevelünkben. Kérdéseinkre Nagy Evelin HR referens válaszolt.

- Hogyan találtak rá a Terraparkra és miért döntöttek mellette?

Az anyavállalatunk egy másik leányvállalata költözött korábban a Terraparkba. Jó szívvel ajánlották az irodaházat, az ő véleményük jelentős referencia értékkel bírt a döntéshozatalkor.

- Tevékenységük rövid bemutatása?

Tevékenységünket tekintve talajjavításra, növény- és állattáplálásra fókuszálva támogatjuk az országban gazdálkodó termelők és állattenyésztők munkáját. 2006 óta forgalmazunk prémium kategóriás portfóliónkat a magyarországi piacon. Termékeink nagy múltú francia anyavállalatunk, a Roullier cégcsoport több, mint 60 éves szellemi és technológiai tőkéjét hordozzák magukban, melyek gyártásakor, fejlesztésekor és hasznosításakor is kiemelt szempont a fenntartható mezőgazdaság támogatása és e szemlélet hirdetése. Tápanyag utánpótlási megoldásaink alapját a tengeri alga és más növényi eredetű szerves kivonatok képezik.



- Cégük társadalmi felelősség vállalása miben mutatkozik meg?

Vállalatunk életében hosszú évek óta kiemelt szerepet kap a társadalmi felelősségvállalás. Minden évben célkitűzéseink között szerepel, hogy tegyünk a környezetünkért és a környezetünkben élőkért. Adományozással, szemétygyűjtő akciókkal, faültetéssel, közintézmények szépítésével igyekszünk kivenni a részünket a CSR tevékenységekből. Székhelyünknek korábban is Budaörs adott otthont, így elsősorban a városban tevékenykedünk, sokszor a helyi önkormányzattal együttműködve.

- Van-e egyedi ajánlatuk a budaörsieknek vagy a Terrapark bérelői számára?

Egyedi ajánlatunk nincs előre meghatározva, de a területileg érintett szaktanácsadó kolléga készségesen tájékoztat minden érdeklődőt aktuális promócióinkkal kapcsolatban.

„TÖBB MINT 4 600 INGATLAN VAGYONÉRTÉKELÉSÉT KÉSZÍTETTÜK MÁR EL”

ATZ:

“Alapvetően ingatlanközvetítő segítségével találtunk rá az új irodánkra, miután három másik irodaházat is megnéztünk Budaörsön, de tulajdonképpen mindig is érdeklődéssel figyeltük a Terraparkot” - mondta lapunk kérdéseire válaszolva **Szegedi Attila**, az ATZ ügyvezetője. Így folytatva: “Ami mellette szólt az az infrastruktúra, a környéken elérhető szolgáltatások, áruházak, éttermek, kávézók, sportolási lehetőségek, a tisztaság - sajnos ez nem evidens” - jegyzi meg a cégvezető -, “tehát az esztétikai állapot, a falak, a szőnyegek, a közlekedő folyósók, a teakonyha színvonala, illetve a menedzsment hozzáállása. Hiszen az a cél, hogy a munkatársaink minél több időt töltsenek el itt komfortosan, amit az előbbiek kiemelten támogatnak. Továbbá fontos volt, hogy megoldott a parkolás is. És igen, természetesen a bérleti díj is szempont volt, de azok nagyon hasonlóak a városban, így végül is nem ez volt a döntő”.

A fő tevékenységük cégek részére ingatlanok értékbecslése. “Működésünk során, tehát 2014 óta, évente kb. 700 – 1000 darab ingatlan vagyoneértékelését készítettük el. Meg-

bízásaink döntő részét kereskedelmi-, ipari- és mezőgazdasági ingatlanok valamint fejlesztési területek teszik ki. Portfólióinkban szerepelnek irodaházak, gyárak, logisztikai központok, szállodák, bevásárlóközpontok, parkolóházak, gyógy- és élménnyfürdők, naperőművek, üzemanyagtöltő állomások, kikötők, állattartó telepek, terménytárolók, szántóföldek, vagy épp arborétum és atomreaktorral rendelkező kutatóintézet. Büszkén mondhatom, hogy szakmai tudásban a hazai ingatlanvagyoneértékelő piacon elismert, jó reputációval rendelkező cég vagyunk, amit a folyamatos fejlesztésekkel és tudás megszerzéssel érünk el kollégáimmal. Az árbevetél alapján nem, de ez szándékos, mert számunkra nem a mennyiség, hanem a minőség a fontos. Hazai tulajdonú kisvállalként értékvézelet üzletpolitikánkkal és magasan képzett munkatársainkkal szolgáljuk a fokozott minőségi elvárásokat támaztó üzleti ügyfelek változatos igényeit. A legtöbb nagybankkal le vagyunk szerződve, amire büszkék vagyunk.”

Az ATZ-ben heten dolgoznak és átlagosan hét éve vannak ezen a pályán - tudjuk még meg. “Én magam pedig 16 éve” - mondja Szegedi Attila. “Nálunk nincs fluktuáció, ami az egyik sikerünk. A titka? Az, hogy munkatársaink számára sikerült egyensúlyt teremteni az elvárt munkamenyiség és a magánélet között. Mivel mindenki az adott feladat vállalási díja alapján részesül a bevételeiből, maga dönti el, hogy mennyit szeretne keresni, és ha kevesebb idő alatt többet, akkor ez arra motiválja, hogy fejlessze magát”.

Természetesen Szegedi Attilától is megkérdeztük, adnak-e a budaörsieknek vagy a Terrapark többi bérlője számára kedvezményt az áraikból. “Már eddig is sok budaörsi ingatlanra készítettünk értékbecslést. Mivel minden megbízás egyedi, az értékbecslési díjaink személyre szabottak. A budaörsieknél természetesen azt is figyelembe vesszük, hogy közel vagyunk egymáshoz.”

BŐVEBBEN: www.atz.hu



ÜZLETI REGGELIRE HÍVTA A BUDAÖRSI CÉGEKET AZ ÖNKORMÁNYZAT

Üzleti reggelire hívta május közepén a budaörsi önkormányzat a budaörsi cégeket, amin a Terrapark Kft.-t **Bagossy Sándor** ügyvezető és **Szilágyi Éva** értékesítési vezető képviselte. "Büszkék voltunk arra, hogy egyik legújabb bérlőnk, az Apiro Kft. ügyvezetője **dr. Józsa Gábor** tarthatott bemutatkozó előadást, amiből mi is újabb hasznos, érdekes dolgokat tudtunk meg róluk. Örültünk annak, hogy újabb budaörsi vállalkozásokról is tudomást szereztünk, mint például a Röast Coffee, őket meg is nyertük, hogy megjelenjenek hírlevelünkben. Azt gondoljuk, hogy nagyon kellemes, oldott, humorral fűszerezett volt a hangulat az üzleti reggelin, és jó lenne, ha lenne ilyen gyakrabban."

Az eseményen a műsorvezető **Erős Antónia**, majd a köszöntőt mondó polgármester Wittinghoff Tamás is úgy fogalmazott, hogy régi hagyományt újítanak

most fel. Kezdetben ugyanis évente egyszer volt az úgynevezett „nagyadózók fogadása” a városházán, majd került sor egy-két alkalommal a művelődési házban üzleti vacsorára. És 2013-ban az önkormányzat cége a BTG szervezésében (a networking találkozókra emlékeztető) üzleti reggelire. Ez kisebb-nagyobb kimaradásokkal a 2020-as pandémiáig megismétlődött, és most volt újra.

A forgatókönyv a tíz évvel ezelőttivel azonos: a polgármester után néhány helyi cég kapott lehetőséget a részletesebb bemutatkozásra, majd a résztvevők kötetlenül beszélgethettek.

Wittinghoff Tamás azzal kezdte mondandóját, hogy amikor a tanácsi rendszer megszűnt és a budaörsi önkormányzat létrejött 900 millió forint volt a város évek bevétele és ebből 300 millió az adósság. Friss



városvezetőként hiába fordult akkor a bankokhoz segítségért, nem kapott. Ma ezzel szemben a 20 milliárdos az éves költségvetésünk és sorban állnak a bankok, hogy hitelezzenek nekünk. Mi ugyanis nem szomorkodtunk, szomorkodunk azért, mert az autópálya kettévágja a települést, bár ez sok szempontból nem jó. Ugyanakkor vannak olyan cégek, amelyek ezt az adottságot kihasználva tudnak jól működni, és az ő adóbefizetéseknek köszönhetően költhetünk minőségi szolgáltatásokra. Oktatásra is, bár az állam

az iskolákat elvette, de a város a pedagógusok megbecsülésére létrehozott egy nekik szóló ösztöndíjat. Az egészségügyben az állam az ügyeletet Budaörsön megszüntette, de saját forrásból sürgősségi ellátást biztosít az önkormányzat – sorolta Wittinghoff Tamás. De hogy meg tudjuk tenni, az az itt működő cégeknek köszönhető! Annak ellenére, hogy az állami előbb az szja itt maradó részét vonta el, majd gépjárműadót és Budaörsöt kiemelten sújtva bevezette az úgynevezett szolidaritási adót, ami idén 4,6 milliárd forint számunkra. És ezzel nettó befizetők lettünk a költségvetésbe.

Elemi érdekünk azonban – tért vissza a meghívottakra a polgármester -, hogy akik itt működnek vállalkozások, azok jól tudjanak működni. Bár nehéz éveken vagyunk túl a Covid miatt is, egyre több innovatív cég költözött Budaörsre. Végül a polgármester beszélt arról, hogy milyen fontos Budaörs részvétele az európai városi partnerségek fejlesztésére létrejött URBACT-programban, aminek a keretében más országokban is tanulmányozhatták, hogyan lehet a társadalmi felelősség vállalásba bevonni a helyi cégeket. És ennek kézzel fogható eredménye a Zöld program, illetve a Budaörs Község, amit az önkormányzat hozott létre, de a tagjai helyi cégek és civilszervezetek.

FEDEZZE FEL A KÁVÉ VALÓDI ÍZÉT A RÖAST COFFEE-VAL!

Budaörs legújabb gyöngyszeme, kis pörkölőnk friss, prémium minőségű kávékat kínál, melyek tökéletes választás igényes irodaházak számára. Emelje új szintre munkatársai napját egy csésze finom kávéval és válaszon minket, mert:

- Frissen pörkölt kávé: minden héten pörkölünk, így friss kávé és a legjobb minőséget tudjuk biztosítani.
- Különleges ízvilág: a gondosan válogatott kávészemek a világ legjobb termőterületeiről származnak.
- Rugalmas szállítás: gyors, megbízható és rendszeres szállítás közvetlenül az Ön irodájába, hogy soha ne maradjon kávé nélkül.
- Irodáknak kávégép/kávé eszköz bérleti lehetőség.

Engedje meg, hogy különlegessé tegyük munkanapjait és keressen minket aktuális kávé, csapatépítő és barista képzési ajánlatainkért.

Elérhetőségeink: Nagy Ádám
Telefon: 00 36 20 353 8301
sales@roastcoffee.hu



Szeretné, ha munkatársai jobban összekovácsolódnának?

Azok részére, akik igazán hangulatos csapatépítő programot szeretnének most nem kell tovább keresgélni, mert Nagy-Bertók Anita hivatalos SCA oktató (AST), World Coffee Events (WCE) -Sensory Világbíró és Vizuális Világbíró Latte Art vezetésével, aki több mint 20 éve dolgozik a kávéiparban olyan különleges csapatépítő programokat kínálunk, ahol a kollégák megismerkedhetnek a kávék fajtáival és a kávékészítés művészetével. Ezek az események nem csak szórakoztatóak, hanem fejlesztik a csapatmunkát, a kommunikációs készségeket és felejthetetlen élményt biztosítanak a résztvevők számára.

És ha már az irodában Röast kávé fogyaszt, akkor legyen otthon is profi barista!

Azoknak, aki arról álmodnak, hogy otthon is profi baristák lesznek képzéseink során megtanulhatják a kávékészítés fortélyait, hogy minden nap élvezhessék a tökéletes csésze kávé saját otthonukban is.

We know
coffee.

Röast
coffee