**Emerald Residence**

**Alapadatok:**

* A létesítmény elnevezése és pontos címe:

Emerald Residence – 1052 Budapest, Szervita tér

* A nevező adatai ( cégnév felelős személy, telefon, e-mail)

Biggeorge Property, Nagygyörgy Tibor, 06 70 317 4170, [marketing@biggeorge.hu](mailto:marketing@biggeorge.hu)

* Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail)

Biggeorge Property, Nagygyörgy Tibor, 06 70 317 4170, [marketing@biggeorge.hu](mailto:marketing@biggeorge.hu)

* Tervező, adatai (Cégnév , felelős személy, telefon, e-mail cím, )

Óbuda Építész Stúdió, Peschka Alfréd, 06 1 250 0105, [info@obudagroup.hu](mailto:info@obudagroup.hu)

* Kivitelező adatai (Cégnév , cím, felelős személy, telefon, e-mail )

METO-ÉPÍTŐ Építésszervező, Generálkivitelező és Szolgáltató Zrt.; 1191 Budapest, Ady Endre út 42-44., Tóth Csaba, 06 30 950 9603, [tothcs@metoepito.hu](mailto:tothcs@metoepito.hu)

* Üzemeltetők adatai : (Cégnév , cím, felelős személy, telefon, e-mail ) :

Társasház: P17 Társasházkezelő és Üzemeltető Kft.; 1023 Budapest, Lajosutca 28-32.

Hotel: Emerald Hotel Management Kft.; 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

**A projekt ismertetése**

* + Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója:

A fejlesztés célja a Budapest V. került Petőfi Sándor utcában lévő régi távbeszélő központ átformálása a mai kornak megfelelően lakó és boutique hotellé. A fejlesztés tele volt kihívásokkal, többek között, hogy a földszinten és az első emeleten lévő távbeszélő központ kábeleinek és eszközeinek megtartásával létrehozni valami újat és egyedit, amely illeszkedik a mellette lévő Szent Anna templomhoz.

* + Építészeti és városfejlesztési koncepció:

Az épület egykor a Belvárosi Távbeszélő Központnak adott helyet, amely a Szent Anna templomhoz épített Szervita kolostor helyére épült az 1970-es években. A koncepció egyik fontos alap gondolata, hogy a beruházás építészeti eszközökkel idézze fel a két épület történelmi kapcsolatát, a Szervita téri homlokzaton megjelenő üvegfal által. Az elsődleges szempont a tervezés során az volt, hogy a tér beépítettsége ne sérüljön, mindezt időtálló és harmonikus építészeti megoldásokkal kivitelezve. A koncepció tiszteletben tartja a templom elsőbbségét, építkezik a múlt örökségére és azt üzeni, hogy a régi és az új, a múlt és a jövő szimbolikusan összekapcsolódik. Az épület elkészültével megújult a templom környezete és jó hír, hogy az épületegyüttes mind a Szervita tér, mind a Városház utca felől megnyílt a járókelők számára a belső passzázs révén, lehetővé téve a Szent Anna templom körbejárhatóságát.

* + Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők)

Az Emerald Residence Budapest szívében, az V. kerületi Petőfi Sándor utcában lévő lakóház és boutique hotel. A lakástulajdonosok a hotel nyújtotta szolgáltatásokat is élvezhetik, mint a 24 órás recepció, reggeli a hotelből, takarítás, mosoda. A megújuló Szervita téren, a Szent Anna-templom közvetlen szomszédságában elhelyezkedő épület nemcsak egyedülálló lokációt biztosít, hanem építészetileg, anyaghasználatában és szolgáltatásait tekintve is a magyar piacon eddig nem létező kategóriát teremt, a „Landmark” lakásfejlesztések kategóriáját.  
Az Emerald Residence otthonai időtlen stílust képviselnek értékálló minőségben, Európa egyik legszebb fővárosában. A lakásokon kívül kereskedelmi egységek – üzlethelyiségek – is kialakításra kerültek a földszinten és az 1. emeleten. Az épület 2-5 szintjén általános lakószintek, a felső 3 szinten teraszos lakások elérhetők. A lakóház mindezek mellett autóval vagy gyalogosan szintén kiválóan megközelíthető: mindössze két perc sétával elérhető Deák tér, a főváros három metróvonalának, valamint számos busz- és villamosjáratnak a centruma, valamint 10 perces távolságban található a Parlamenttől, Operaháztól vagy éppen a Bazilikától.

* Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások:

Az épület átépítésének teljes ideje alatt a Magyar Telekom belvárosi telefon és internet központja az épületben folyamatosan zavartalanul működött. Tekintettel a főváros belvárosának kiemelt kormányzati, banki, turizmus és egyéb gazdasági szereplői által használt szolgáltatásokra ennek biztosítása kiemelt feladat volt. Ez a kivitelezés szervezése során extra rezgés, por és vízmentességi követelményeket jelentett. A szűkös belvárosi elhelyezkedésből adódó organizációt tovább nehezítette, hogy a telekre minden irányból érkező optikai kábelek miatt daru állításának lehetősége nagyon korlátozott volt. A Tetőn található távközlési bázisállomást úgy kellett mozdulatlanul hagyni, hogy a korábbi szintek belmagasságai (1,5 métertől 4,5 méterig változó) nem feleltek meg az új funkciónak, ezért új födémeket kellett kiépíteni.

A gépészeti feladatokat modern, környezettudatos légkezelők, hőszivattyú és VRV rendszerek látják el.

A lakóépület tetején extenzív zöld tető került kialakításra.

A korábban a szervita rendhez tartozó Belvárosi Szent Anna Templom és az Emerald Residence épület egymás közvetlen szomszédjai, de a korábbinál sokkal szellősebben kapcsolódnak egymáshoz. Megszűnt a két épület összeépítse, fény jut be a templomba minden oldalsó ablakon keresztül, feltárult és restaurálásra került a korábbi rendház és a templom átjáró folyosójának kapuja. A fejlesztés eredményeként a két épület között egy szabadon látogatható belső passzázs és hangulatos kert alakult ki, ami a nagyközönség számára is látogatható.

Az épület összetett funkcionalitását (többek között lakások és hotel) támogatják a műszaki és belsőépítészeti megoldások is. Egységes strukturált informatikai hálózat szolgálja ki a kamerarendszer, CCTV, kaputelefon, hangosítás, TV és telefon rendszereket, ami szoftveres konfigurációval rugalmasan teszi lehetővé az egyes szolgáltatások elérésének egyedi beállítását, akár későbbi változtatását. Így igény szerint a lakásokból is könnyedén elérhető a hotel recepció vagy egyéb hotel szolgáltatások, ami különleges módon segíti az integrált működést. Megfelelő jogosultság esetén a lakás használója pl. vacsorát rendelhet az étteremből, takarítást vagy mosatást kérhet a szállodától, használhatja a hotel internet és TV szolgáltatását vagy megérkezhet a lifttel közvetlenül a hotelbe és az étterembe is. A közös területek belsőépítészeti megjelenés is egységes (pl. tapéták, padlószőnyeg, világítás, bútorok).

A lakásokban okos otthon előkészítés található, amit igény szerint minden tulajdonos egyedileg tud testre szabni. A mennyezet fűtés-hűtés rendszer távolról elérhető, szabályozható.

* + A kivitelezés kezdete és befejezése:

2017. július – 2020. augusztus

* A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása

Projektfinanszírozó bank: Oberbank.

Az értékesítés 2017 nyár végén kezdődött. A lakások közel 20%-a az értékesítés első negyedévében elkelt. Az első időszakban a vevők nagy része – az unikális elhelyezkedésnek köszönhetően – bérbeadási céllal vásárolta a lakásokat. Az V. kerület a rövidtávú bérleti hasznosítás közkedvelt és kiemelkedően magas kihasználtsággal működő területe. Az értékesítés kezdetén az eladási árak 1 500 000-1 800 000 Ft/nm körüli szinten voltak, majd a kivitelezés előrehaladtával érkeztek meg a vevőink a nagyobb értékű többszobás luxuslakásokra, melyek ára 2 500 000-3 000 000 Ft/nm-t is elérte. Az aktuális jelenleg 2 200 000-2 600 000 Ft/nm szinten mozognak.

* Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.

Az Emerald Residence olyan beruházás, mely a maga nemében páratlan: mind a lokáció, mind a kivitelezési minőség tekintetében. Olyan exkluzív kategóriát teremt a fővárosi és főként a belvárosi piacon, amely a legigényesebb közönség igényeit is képes kielégíteni. Nemcsak hazai hanem Európából és a tengerentúlról is jelentős volt az érdeklődés a beruházás iránt, ami a Financial Times érdeklődését is felkeltette. Az egyedülálló belsőépítészeti megoldások, a kiterjedt szállodai szolgáltatások, valamint az egyedülálló lokáció különböztetik meg a projektet minden egyéb eddigi fejlesztéstől. Az épület elkészültével, nemcsak a templom környezete, hanem a Szervita tér is megújult. A kávézókkal, üzletekkel díszített belső passzázs lehetővé teszi a templom körbejárhatóságát, ezzel élményt adva a járókelők, látogatók számára.

**Főbb adatok**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Projekt megnevezése |  | |
| telek területe | 2 356 | m2 |
| beépített terület | 1 748 | m2 |
| zöld terület | 101 | m2 |
| bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület | 14 123 | m2 |
| értékesíthető, bérelhető nettó terület | 11 062 | m2 |
| építési költség, melyből | 13 840 | millió HUF |
| saját erő | 39 | % |
| hitel | 43 | % |
| értékesítésből | 18 | % |
| eladás, bérbeadás állása | 87 | % |
| kivitelezés befejezésekor | 85 | % |
| 1 évvel később | nincs még róla adat | % |