HillSide Irodaház

**Rövid bemutatás**

A HillSide Irodaház egy különleges, egyedien zöld mikrokörnyezetben elhelyzekedő landmark Iroda- projekt Dél-Buda és Central-Buda régió találkozásánál, közvetlenül a MOM Park szomszédságában, a már most élénken pezsgő üzleti- és lakóövezet határán. A HillSide Irodaház az elegancia, a jövőbemutató építészeti design mellett, maximálisan kielégíti a mai modernkori Irodaházakkal szemben támasztott követelményeket, a hatékonyság, a racionális fenntartási költségek, valamint az emberközpontú közösségi- és irodatér kialakítások egyaránt jellemzik.

A fejlesztés célja egy olyan exkluzív megjelenésű, mégis rendkívül funkcionális környezet kialakítása volt, ahol a kreativitást és az egyéni kibontakozást maximálisan támogatja az épített környezet mind az épületen belül, mind annak közvetlen környezetében. A HillSide Irodaház egy olyan inspiratív hely lesz, amely ötvözi magában a pulzáló belvárost és a Hegyvidék nyugalmát, mindezt egy belvárosi lokációhoz képest unikálisan tágas és zöld környezetben.

Ennek a víziónak a hatására alakult ki a jövőbe mutató építészeti koncepció, valamint az egész beruházást jellemző fenntartható környezetbarát szemlélet.

Az épület alaprajza bérlői igények szerint rugalmasan felosztható, szintenként akár nyolc bérleményi egység kialakításával tökéletesen alkalmas nyitott, egyterű, de akár 100%-ban cellázott irodák fogadására egyaránt, mely ideális otthonként szolgál kis-, közepes- és nagyvállalatok számára egyaránt.

A speciális mikrokörnyezet miatt rendkívül tágas térérzete lesz az épületben tartózkodóknak, szinte minden irányban jelentős zöldfelület (Gesztenyés kert, Testnevelési Egyetem és Dr. Koltai Jenő Sportközpont) és kellemes kilátás tárul elénk. Mindezek összhatásának, valamint a hatalmas üvegfelületeknek köszönhetően az irodaterületek természetes fényellátottsága kiemelkedő.

**Az irodaház kiemelt jellemzői, házon belüli szolgáltatások:**

* 3.000 nm-es egybefüggő szintterület

• Innovatív belső design

* Leed Gold minősítés

• Étterem és kávézó az épületen belül

• Közös használatú tárgyalók a földszinti lobby mellett, melyek egybenyitva konferencia-teremként is hasznosíthatók

• Kerékpártárolók, valamint a hozzá kapcsolódó zuhanyzó és öltöző létesítmények a parkoló szinten

* Változatos méretű teraszok, melyek az irodaszinteket egészítik ki

**Okok, amiért érdemes a díjra**

A HillSide Irodaház esetében a kiváló lokáció, a környezettudatos gondolkodás, az elegancia és a kiemelkedően magas építészeti minőség, valamint a racionális működési költségek melletti hatékonyságra való maximális törekvés mind együttesen valósulnak meg.

Tökéletes irodalokáció: A HillSide Irodaház közvetlen környezetének jelentősége az elmúlt években hihetetlenül felértékelődött: egyre több és több cég, vállalkozás keres ebben a pulzáló, közlekedési csomópontban, mely mind tömegközlekedésileg, mind az M1, M7-es autópálya felől könnyedén megközelíthető- iroda- és üzlethelységet. A budai kerületekben lakók ugyanakkor a belváros érintése nélkül, a forgalmi dugók kikerülésével juthatnak el munkahelyükre.

Ideális, szolgáltatásokban bővelkedő munkakörnyezet: A MOM Park, a MOM Sport, a Novotel City közvetlen szomszédságban az itt élő, dolgozó emberek dúskálhatnak a szolgáltatásokban. Éttermek, kávézók, pékségek, sportolási- és rekreációs lehetőségek, mozi, divatüzletek, elektronikai üzletek, ügyfélszolgálatok, posta, autómosó, ruhatisztító stb., azaz minden alap-, kényelmi- és magas kategóriájú szolgáltatás megtalálható a HillSide Irodaház közvetlen környezetében.

Egyedülálló zöld környezet: A Budai hegyek zöldje és gyönyörű panorámája lágyan öleli körbe a modern építészeti designnal tervezett épület-együttest.

Landmark építészeti megoldások kívül-belül:

- 500 nm-es impresszív, szállodákra jellemző minőséget és nagyvonalúságot tükröző előcsarnok;

- egységes megjelenést biztosító kéthéjú üveghomlokzat speciális magas fény- és alacsony hőátbocsátású üvegezéssel;

- az épületet körül ölelő közterületek teljeskörű felújítása révén méltó kapuja lett Hegyvidék kerületének.

Színvonalas nemzetközi és hazai vállalatok alkotta színes bérlői mix, akik mind hosszú távon elköteleződtek a HillSide Irodaház mellett.

**Az ingatlanfejlesztés ismertetése**

**Adatok**

A létesítmény elnevezése és pontos címe:

**HillSide Irodaház, 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.**

A nevező adatai (név, cím, felelős személy, telefon, e-mail):

**Green Urban Elegant Kft.**

1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6.em. 1/a,

(kapcsolattartásra kijelölt személy: Vámosi Attila; +36 30 656 9679; [vamosia@market.hu](mailto:vamosia@market.hu))

Beruházók adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefonszám, e-mail):

**Green Urban Elegant Kft. - Wáberer György és Scheer Sándor**

1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lház. 6.em. 1/a

+36 1 354 3070; [info@hillsideoffices.hu](mailto:info@hillsideoffices.hu)

Tervező, adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail):

Engedélyezési tervdokumentáció:

**Konstruma Mérnök Iroda Kft**.

1078 Budapest, Murányi u. 1.

**Dr. Oláh Mihály Zoltán**

+36 1 413 3881; [office@konstruma.hu](mailto:office@konstruma.hu)

**Plant-Atelier PeterKis Kft.**

1126 Budapest, Böszörményi út 3/b

**Kis Péter**

+36 30 700 1320; [plant@plant.co.hu](mailto:plant@plant.co.hu)

Kiviteli tervdokumentáció:

**Lean Tech Mérnökiroda Kft.**

1037 Budapest, Bojtár u. 53.

**Keszthelyi Kristóf**

+36 30 962 2918; [iroda@leantech.hu](mailto:iroda@leantech.hu)

Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail):

**Market Építő Zrt.**

1037 Budapest, Bojtár u. 53.

**Májer András (műszaki igazgató) és Scheer Sándor (vezérigazgató)**

+36 30 961 6330; MajerA@market.hu

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

**Eston International Zrt.**

1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.

**Pintér Dániel**

+36 1 877 1000,  [daniel.pinter@eston.hu](mailto:daniel.pinter@eston.hu)

**A kivitelezés kezdete és befejezése: 2016. október - 2018. október**

A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása; finanszírozó bank: **Raiffeisen Bank Zrt.**

**Főbb adatok**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Projekt megnevezése | HillSide Irodaház | |
| telek területe | 6025 | m2 |
| beépített terület | 3891 | m2 |
| zöld terület | 1071 | m2 |
| bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület | 3891 | m2 |
| értékesíthető, bérelhető nettó terület | 21923 | m2 |
| építési költség, melyből | - | millió Ft |
| saját erő | - | % |
| hitel | - | % |
| értékesítésből | - | % |
| eladás, bérbeadás állása | | |
| kivitelezés befejezésekor | 82 | % |
| 1 évvel később | 100 | % |

**A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk**

**Pályamű elnevezése és címe: HillSide Irodaház (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.)**

**Pályázó: Green Urban Elegant Kft. - Wáberer György és Scheer Sándor**

**Beruházó: Green Urban Elegant Kft. - Wáberer György és Scheer Sándor**

**Tervező:**

Engedélyezési tervdokumentáció:

**Konstruma Mérnök Iroda Kft**. (Dr. Oláh Mihály Zoltán) és **Plant-Atelier PeterKis Kft.** (Kis Péter)

Kiviteli tervdokumentáció:

**Lean Tech Mérnökiroda Kft.** (Keszthelyi Kristóf)

**Kivitelező: Market Építő Zrt.** (Májer András - műszaki igazgató és Scheer Sándor - vezérigazgató)