

---

## **FIABCI 2022 PÁLYÁZATI ANYAG ARÉNA BUSINESS CAMPUS A Épület**

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

**Pályamű elnevezése és címe: Aréna Business Campus A Épület**

**1087 Budapest, Hungária körút 30/a**

**Pályázó: Atenor Hungary Kft.**

**Beruházó-Fejlesztő: Atenor Hungary Kft.**

ATENOR projektcég: Hungária Greens Kft.  
Tervező: Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.  
Mélyépítés: Swietelsky Magyarország Kft.  
Szerkezetépítés: Péter-Építő Kft.  
Homlokzat: Alukonstrukt Kft.  
Építészet: Prointerier Kft.  
Épületgépészet: Légmester Kft.  
Épületvillamosság: Centervill Kft.  
Lift: Kone Felvonó Kft.

---

## Kiegészítő információ

### Az ingatlanfejlesztés koncepciója, rövid ismertetése

Az Aréna Business Campus egy környezettudatos, ergonomikus megaprojekt, mely exkluzív „A+” kategóriás irodákat kínál 72.000 négyzetméteren. A koncepció négy épületből áll, melyek közt hatalmas belső kert és gyalogos tér teremt egyedi és megnyugtató környezetet. Az irodakomplexum a mai kor lakóinak, felhasználóinak, valamint a jövő generációjának igényeire és vágyaira hangolódik.

**A pályázaton az Aréna Business Campus 2020-ban átadásra került első épületével, vagyis a 21.000 m<sup>2</sup> irodaterületet magában foglaló A irodaházzal nevezünk.**

Az Aréna Business Campus a VIII. kerületben található, Budapest legdinamikusabban fejlődő részén. Elhelyezkedése kiváló, alig 3 perc sétatávolságra található a Stadionok metrómegállótól (M2) és sok különböző csatlakozási pont is van a közvetlen közelében. A legmagasabb minőségű műszaki jellemzők és a számtalan házon belüli szolgáltatás, melyeket az épületek és a zöld kert biztosítanak majd, mind hozzájárulnak ahhoz, hogy egy teljesen új környezetet teremtsenek, mely fenntarthatóbb, nyitottabb és kellemesebb munkahely.

#### ANGOL ISMERTETŐ:

Aréna Business Campus is an environmentally conscious, ergonomic mega-project that offers exclusive “A +” category offices on 72,000 square meters. The concept consists of four buildings, between which a huge inner garden and a pedestrian space create a unique and soothing environment. The office complex is attuned to the needs and desires of today’s residents, users and future generations.

**The entry is for the first building of Aréna Business Campus, Building A, handed over in 2020 with 21.000 m<sup>2</sup> office space.**

Aréna Business Campus is located in District VIII, in the most dynamically developing part of Budapest. Its location is excellent, less than a 3-minute walk from the Stadionok metro station (M2) and there are also many different connection points in the immediate vicinity. The highest-rated technical features and the myriad of in-house services that the buildings and green garden will provide will all contribute to creating a whole new environment that is a more sustainable, open and enjoyable workplace.

## Az ingatlanfejlesztés ismertetése

### Adatok:

- **A létesítmény elnevezése és pontos címe:**  
**Aréna Business Campus A Épület**  
**1087 Budapest, Hungária körút 30/a**
- **A nevező adatai:**  
**Név: Atenor Hungary Kft. (Hungária Greens Kft.)**  
Cím: 1138 Budapest, Váci út 121-127.  
Felelős személy: Borbély Zoltán (Country Director)  
Tel.: +36 1 785 5208  
Email: [borbely@atenor.hu](mailto:borbely@atenor.hu)
- **Beruházó-Fejlesztő adatai:**  
**Cégnév: Atenor Hungary Kft.**  
Cím: 1138 Budapest, Váci út 121-127.  
Felelős személy: Borbély Zoltán (Country Director)  
Tel.: +36 1 785 5208  
Email: [borbely@atenor.hu](mailto:borbely@atenor.hu)
- **A Épület:**
  - **Tervező adatai:**  
Cégnév: Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.  
Cím: 1052 Budapest, Szervita tér 5.  
Felelős személy: Lukács István és Vikár András (Managing Directors)  
Tel.: +36 1 485 0765  
Email: [vikluk@vikluk.hu](mailto:vikluk@vikluk.hu)
  - **Mélyépítés:**  
Cégnév: Swietelsky Magyarország Kft.  
Cím: 1016 Budapest, Mészáros utca 13.  
Felelős személy: Bános Csaba (Branch manager)
  - **Szerkezetépítés:**  
Cégnév: Péter-Építő Kft.  
Cím: 1162 Budapest, Szlovák út 132.  
Felelős személy: Péter István (Managing Director)
  - **Homlokzat:**  
Cégnév: Alukonstrukt Kft.  
Cím: 6728 Szeged, Budapesti út 8.

---

Felelős személy: Harnóczy László (Managing Director)

- **Építészet:**  
Cégnév: Prointerier Kft.  
Cím: 1138 Budapest, Esztergomi u. 48.  
Felelős személy: Gránitz József (Managing Director)
- **Épületgépészet:**  
Cégnév: Légmester Kft.  
Cím: 1117 Budapest, Budafoki út 187-189.  
Felelős személy: Kósa Antal (Managing Director)
- **Épületvillamosság:**  
Cégnév: Centervill Kft.  
Cím: 3000 Hatvan, Pintér István utca 2.  
Felelős személy: Nagy Zsolt (Managing Director)
- **Lift:**  
Cégnév: KONE Felvonó Kft.  
Cím: 1138 Budapest, Madarász Viktor utca 47-49.  
Felelős személy: Szaó Péter (Commercial Director)
- **Ingtatlankezelő és üzemeltető adatai:**  
Cégnév: Rustler Kft.  
Cím: 1016 Budapest, Hegyalja út 7-13.  
Felelős személy: Karsai Tibor (Managing Director)  
Tel.: +36 1 434 2690  
Email: budapest@rustler.eu

## A projekt ismertetése

### • Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója:

Az Aréna Business Campus egy környezettudatos, ergonomikus megaprojekt, mely exkluzív „A+” kategóriás irodákat kínál 72.000 négyzetméteren. A koncepció négy épületből áll, melyek közt hatalmas belső kert és gyalogos tér teremt egyedi és megnyugtató környezetet. Az irodakomplexum a mai kor lakóinak, felhasználóinak, valamint a jövő generációjának igényeire és vágyaira hangolódik.

A pályázaton az Aréna Business Campus 2020-ban átadásra került első épületével, vagyis a 21.000 m<sup>2</sup> irodaterületet magában foglaló „A” irodaházzal nevezünk.

Az Aréna Business Campus a VIII. kerületben található, Budapest legdinamikusabban fejlődő részén. Elhelyezkedése kiváló, az épület előtt található az 1-es villamos megállója, alig 3 perc sétatávolságra található a Stadionok metrómegállótól (M2), és sok egyéb csatlakozási pont is elérhető a közvetlen közelében. Az Aréna Business Campus ideális azoknak a helyi és nemzetközi bérlőknek egyaránt, akik közel szeretnének elhelyezkedni a városközponthoz és kimagaslóan modern, csúcstechnológiával felszerelt és innovatív milióban képzelik el magukat. A magas színvonalú műszaki jellemzők és a számtalan házon belüli szolgáltatás, melyeket az épületek és a zöld kert biztosítanak, mind hozzájárulnak ahhoz, hogy egy teljesen új környezetet teremtsenek egy fenntarthatóbb, nyitottabb és kellemesebb munkahely érdekében. Innovatív várostervezési kompetenciáink és építészeti szakértelmünk segítségével szeretnénk kulturális, gazdasági és társadalmi fejlődést elérni, és megfelelő megoldásokat nyújtani a város szakembereinek komplex, folyamatosan változó igényeire.

A projekt fejlesztője, az ATENOR a kezdetektől a feladatának tekinti, hogy felelősséget vállaljon a környezetért, ezért kizárólag fenntartható épületeket hoz létre, melyek a BREEAM Excellent fenntarthatósági minősítésben részesülnek. 2008-ban az ATENOR Magyarországon elsőként jelent meg, mint zöld irodaépület fejlesztő és azóta is folyamatosan azon dolgozik, hogy projektjei összhangban legyenek az ökológiai követelményekkel.

A környezetvédelem mellett egy másik kiemelten jelentős tényezőt, a társadalmi felelősségvállalást is fejlesztéseink fókuszába helyeztük. Ezért nemcsak hazai, de világviszonylatban is elsőként az ATENOR az a fejlesztő, aki az Access4you által 8 SPI (speciális igényű emberek) célcsoport igényeinek figyelembevételével megalkotott, 500 szempontot tartalmazó minősítési rendszer követelményei szerint tervezi az összes épületét támogatva ezzel a testi és szellemi fogyatékkal élők integrációját.

### • Építészeti és városfejlesztési koncepció:

Az irodapark a Hungária körút, Hős utca, Százados út, Stróbl Alajos utca által határolt 316. számú tömbben létesül. A szociális problémákkal is terhelt városrész újragondolásában az irodaház-fejlesztéseknek jelentős szerepet szántak, amely különös érzékenységet, s ezzel együtt kihívást jelent az építészek számára. Az Aréna Business Campus eddig elkészült irodaház épületeiben és az egyelőre rajzokon létező további egyégeiben az átrium szó jelentése a köztér irányába nyit: egy olyan, egyszerre

bensőséges, nyugodt, de a közösség számára nyitott, átjárható, használható, kellemes környezet kialakítása a cél, amely a közterek finom megnyitásával igyekszik elmosni az „irodahasználók” és a környéken lakók közti határt, illetve az intelligens, rendezett környezet-kialakítással példát mutatni az igényes városi térhasználatra.

A Vikár és Lukács Építész Stúdió által alkotott koncepció kiváló példa a folyamatosan változó urbanisztikai jelentés értelmezésére. A Hungária körút, Hős utca, Százados út, Stróbl Alajos utca által határolt területen egykor Budapest Székesfőváros Községi Kenyérgyára (később Fővárosi Kenyérgyár, 1909-ben épült) működött, amely már évekkel ezelőtt lebontásra került. A munkásterület, illetve a főváros ipari méretű élelmiszer-ellátása helyett a 21. századi kihívásokra kész szolgáltatások befogadására képes irodaház-együttes tervezése lett az építészek feladata, egy olyan házé, amely kommunikál a környékkel is. A kontaktus megteremtésének legfőbb eleme, hogy az irodapark területén, egy központi zöldfelület köré szerveződve, négy új épületet emelnek, amelyek építészetileg jól elkülönülő átkötésekkel kapcsolódnak egymáshoz – miközben világos és levegős parkot is adnak az egykori ipari területnek. Jelenleg a Hungária körút felőli épületek „A” tömbje került átadásra, a „B” tömb átadása 2023 elején várható.

A már elkészült házakon és a terveken is jól követhető, hogy az épületek tömegének változatos megformálásakor fontos szempont volt a határoló utcák eltérő léptékéhez és karakteréhez való igazodás. Ezt a karakteres jegyet a homlokzaton végig futó hangsúlyos, széles fehér kontúr erősíti és fogja össze. Az épületek földszintjén a nagyméretű átnyitások az együttes belső tereinek, passzázsaitak megközelítését jól használható és igényes burkolt, valamint zöld felületek kialakítását eredményezik, amelyek kapcsolódnak a környező utcák gyalogosforgalmához. Az épületegyüttes éppen a változatos, magasság-játékkal kap szobrászati jelentést is. Olyan absztrakt szoborszerű épülettömb jön létre, amelyet körbejár a nap. Az irodaház-funkció miatt a természetes fényvel való ellátottság rendkívüli jelentőségű a munkakörnyezet formálásában, a kellemes, már-már otthonos atmoszférájának kialakításában. A szikár, unalmas irodaház-koncepciókat felfrissítő szobrászati kialakítást a felületformálás is erősíti, amely a 3D-s, prizmaszerű, egyedi kialakítású kompozitlemez-burkolatok rendszerével egyszerre árnyékoló (funkcionális) és díszítőelem is. A homlokzatok változatosságát az egyes épületeken megjelenő saját színek is erősítik. Az első ütemben a meleg, aranybarna (aransárga) kolorit jelenik meg, egyértelműen utalva a napfény fontosságára és koncepcióba emelésére.

A léptékváltás mint alapkoncepció nemcsak a külső tömeg megjelenésére jellemző, hanem a belső teret is változatosá, nagyvonalúvá és flexibilissé teszi, a bevilágítottság mértékét okosan és funkcionálisan szabályozza. A fogadóterek hangsúlyossá válnak jelentős (összenyitott) belmagasságukkal, míg az irodateretek a bérlők igényétől függően könnyen változtathatóak úgy, hogy a fény beáramlása szinte állandó marad.

[Uhl Gabriella]

**• Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők):**

Az Aréna Business Campus egy környezettudatos, ergonomikus megaprojekt, mely exkluzív „A+” kategóriás irodákat kínál 72.000 négyzetméteren. A koncepció négy épületből áll, melyek közt hatalmas belső kert és gyalogos tér teremt egyedi és megnyugtató környezetet. Az irodakomplexum a mai kor lakóinak, felhasználóinak, valamint a jövő generációjának igényeire és vágyaira hangolódik.

A pályázaton az Aréna Business Campus 2020-ban átadásra került első épületével, vagyis a 21.000 m<sup>2</sup> irodaterületet magában foglaló „A” irodaházzal nevezünk.

Az Aréna Business Campus a VIII. kerületben található, Budapest legdinamikusabban fejlődő részén. Elhelyezkedése kiváló, az épület előtt található az 1-es villamos megállója, alig 3 perc sétatávolságra található a Stadionok metrómegállótól (M2), és sok egyéb csatlakozási pont is elérhető a közvetlen közelében.

Az Aréna Business Campus A épülete összesen bruttó 21.132,63 m<sup>2</sup> felszín feletti bérbeadható iroda és üzlethelyiség területtel, 259 db parkolóhellyel és 104 db biciklitárolóval rendelkezik:

**A Épület:** -2 garázsszint (259 db parkoló, 104 db biciklitároló zuhanyzóval és öltözővel), földszint + 8 irodaszint: bruttó 21.123,63 m<sup>2</sup>, átlagos szintterület: 2.300 m<sup>2</sup>/ emelet

RICS Total ABC Building A				
Floor	Net	CAR	Gross	Terrace
GF	1,479.31	5.70%	1,563.63	-
1	2,010.99	5.70%	2,125.62	42.76
2	2,573.18	5.70%	2,719.85	180.60
3	2,573.18	5.70%	2,719.85	-
4	2,573.18	5.70%	2,719.85	-
5	2,573.18	5.70%	2,719.85	-
6	2,247.36	5.70%	2,375.46	320.56
7	1,981.32	5.70%	2,094.26	249.49
8	1,981.33	5.70%	2,094.27	-
<b>TOTAL</b>	<b>19,993.03</b>	<b>5.70%</b>	<b>21,132.63</b>	<b>793.41</b>

• **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások:**

Az épület BREEAM Excellent minősítést kapott. A minősítést az Óbuda-Újlak Zrt. irodája végezte. Gépészeti, elektromos rendszerek és hálózatok szempontjából európai mércével is magas színvonal: az alternatív energiafelhasználás, energia-újrahasznosítás, energiainimalizálás szempontjainak is megfelelő létesítmény valósult meg.

Az épület tervezésénél és üzemeltetésénél elsősorban gazdasági, környezeti és biztonsági szempontokat vettünk figyelembe. Ezeket a szempontokat a szerkezetek energetikai tulajdonságainak optimalizálásával értük el. Emellett a gépészeti rendszerek olyan energiatakarékos és környezetkímélő megoldásokat vonultatnak fel, amelyek hosszútávon lehetővé teszik az épület költséghatékony üzemeltetését. Az alkalmazott gépészeti és elektromos rendszerek, illetve a beépített épületszerkezetek biztosítják, hogy az épületek CO<sub>2</sub> és egyéb károsanyag-kibocsátása alacsony szinten maradjon.

Felhasznált gépészeti / üzemeltetési megoldások:

- Távhővel történő fűtés – nincs helyi légszennyezés
- Több fokozatban állítható, frekvenciaváltós, kis zajkibocsátású gépészeti berendezések, éjszakai üzemmód
- Kondenz hő visszanyerése a szellőzésnél
- Optimalizált épületfelügyeleti rendszer
- Kiszorításos szellőzőrendszer

- Optimalizált természetes fényhasználat – legnagyobb irodamélység nem haladja meg a 7 métert
- Optimalizált mesterséges világításvezérlés, fényerő szabályozott világítás
- Energiatakarékos fényforrások használata
- Tartalékkapacitással méretezett hűtőgépek
- Szürkevíz hasznosítás (kerti öntözés, vízöblítéses WC-k)
- Esővíz-gyűjtés, tárolás
- Alacsony vízfelhasználású WC berendezések
- Infra szenzorral működtetett csaptelepek
- Szelektív hulladékgyűjtés és tárolás
- Részben újrahasznosított padlószőnyeg az irodaterekben
- Alacsony VOC kibocsátású anyagok, burkolatok
- Energiatakarékos liftek – standby üzemmód

A hűtőgépek szárazhűtők, vagyis baktériumfertőzésre nincs lehetőség. A légkezelő gépek hűtőegysége bontható, így karbantartásra és fertőtlenítésre van lehetőség.

• **A kivitelezés kezdete és befejezése:**

**A Épület:** 2018 Q4 – 2020 Q2

• **A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása:**

**A Épület:**

Finanszírozás:

A fejlesztés a belga ATENOR SA által biztosított anyavállalati hitelből, azaz a fejlesztő saját tőkéjéből került finanszírozásra.

**Bérbeadás:**

2018-2022 szeptemberéig az épület irodaterületeinek 40%-a bérbeadásra került az Emerson, Cargill, Berlin Chemie, Heineken, VTS és NN cégeknek.

A földszinti üzlethelyiségeket szolgáltatók vették bérbe: Kulcspatikák, Skin and More és Freshland, valamint orvosi rendelő is kialakításra került.

Értékesítés:

Az épület még nem került értékesítésre.

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

A legmagasabb minőségű műszaki jellemzők és a számtalan házban belüli szolgáltatás, melyeket az épületek és a zöld kert biztosítanak majd, mind hozzájárulnak ahhoz, hogy egy a kor igényeinek megfelelő környezetet teremtsenek, mely fenntarthatóbb, nyitottabb és kellemesebb munkahelyek létrejöttével válik valóra. Innovatív várostervezési kompetenciáink és építészeti szakértelmünk segítségével szeretnénk kulturális, gazdasági és társadalmi fejlődést elérni, és megfelelő megoldásokat nyújtani a város szakembereinek komplex, folyamatosan változó igényeire.



A közösség számára nyitott, átjárható, használható, kellemes környezet kialakítása a cél, amely a közterek finom megnyitásával igyekszik elmosni az „irodahasználók” és a környéken lakók közti határt, illetve az intelligens, rendezett környezet-kialakítással példát mutatni az igényes városi térhasználatra.

A projekt fejlesztője, az ATENOR a kezdetektől a feladatának tekinti, hogy felelősséget vállaljon a környezetért, ezért kizárólag fenntartható épületeket hoz létre, melyek a BREEAM Excellent minősítésben részesülnek. 2008-ban az ATENOR Magyarországon elsőként jelent meg, mint zöld irodaépület fejlesztő és azóta is folyamatosan azon dolgozik, hogy projektjei összhangban legyenek az ökológiai követelményekkel.

A környezetvédelem mellett egy másik jelentős tényezőt, a társadalmi felelősségvállalást is fejlesztései fókuszába helyezték. Ezért nemcsak hazai, de világviszonylatban is elsőként az ATENOR az a fejlesztő, aki az Access4you által 8 SPI (speciális igényű emberek) célcsoport igényeinek figyelembevételével megalkotott, 500 szempontot tartalmazó minősítési rendszer követelményei szerint tervezi az összes épületét támogatva ezzel a testi és szellemi fogyatékkal élők integrációját.

A campus stílusú irodaházban való elhelyezkedés előnyei közé tartozik az épületek szintelrendezésének hatékonysága, a számos helyben lévő szolgáltatás és a bérlői flexibilitás területbővülési és kontrakciós igényeik megvalósításához.

## Összefoglaló Adatok

Projekt megnevezése	<b>Aréna Business Campus A Épület</b>	
telek területe	5.334	m <sup>2</sup>
beépített terület	3.094	m <sup>2</sup>
zöld terület	1.632	m <sup>2</sup>
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	23.515	m <sup>2</sup>
értékesíthető, bérelhető nettó terület	19.993	m <sup>2</sup>
építési költség, melyből	N/A	millió Ft
saját erő	100%	%
hitel	0%	%
értékesítésből	0%	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	N/A	%
1 évvel később	N/A	%

---

## Kiegészítő Információ

Pályázati Anyagunk elválaszthatatlan részét képezi a mellékelt fotódokumentáció, valamint az angol nyelvű brossúra.

Szeretnénk továbbá a Tisztelt Zsűri figyelmébe ajánlani a projekt weboldalát a [www.arenabusinesscampus.hu](http://www.arenabusinesscampus.hu) –t,

valamint a projektről készült 2020-as filmet, amely megtalálható a Youtube-on magyar és angol felirattal is:

<https://youtu.be/bZ6CifVO5hk>

<https://youtu.be/QYtpd8NLwEY>

továbbá a projekt panorámafilmjét:

<https://youtu.be/zzZ4z20oCBA>

Amennyiben bármilyen kérdésük merül fel a pályázati anyaggal kapcsolatosan, vagy szeretnék személyesen megtekinteni a projektet, örömmel állunk rendelkezésükre az alábbi elérhetőségeken:

**Kovács Melinda**  
Bérbeadási Vezető  
+36 20 915 6183  
[kovacs@atenor.eu](mailto:kovacs@atenor.eu)

**Galambos Máté**  
Bérbeadási Vezető  
+36 30 101 2633  
[galambos@atenor.eu](mailto:galambos@atenor.eu)

# PROJECT PRESENTATION

LOCATION · QUALITY · FLEXIBILITY

SEPTEMBER 2022



BY  
**ATENOR**  
ACTING FOR CITIES

# Developer

ATENOR, ACTING FOR SMART CITIES

# 33 PROJECTS

# 1,300,000 sq m



BELGIUM  
LUXEMBOURG  
NETHERLANDS  
FRANCE  
UK  
GERMANY  
POLAND  
PORTUGAL  
HUNGARY  
ROMANIA

ATENOR is a **REAL ESTATE DEVELOPER** company listed on **EURONEXT BRUSSELS**.

We develop **OFFICES**, **RESIDENTIAL & LARGE MIX** real estate **PROJECTS**.

Our projects meet **VERY STRICT CRITERIA** in terms of **LOCATION**, use, diversification, **QUALITY**, **EFFICIENCY & SUSTAINABILITY**.

Our **GOAL GOES BEYOND SIMPLY CREATING OFFICE** space for rent. It is to **ENRICH the URBAN** landscape with **WORLD-CLASS**, sustainable **BUILDINGS**.

We Invest in the **DEVELOPMENT** of the **CITY of TOMORROW**.



# ESG

THE ATENOR WAY



- ARCHILAB** – Innovating changes in the economic, social, environmental and technological framework in which mankind is evolving
- CERTIFICATIONS** – BREEAM Excellent, Access4You (Accessibility for all), WELL
- ACTING FOR THE FUTURE** – Planting trees locally (2020 in 2020, 2021 in 2021 and 2022 in 2022)
- ART FOR CITIES** – Contributing to societal development
- ACTING FOR PEOPLE** – ‘Wake up the city’ campaign to celebrate urban life
- GREEN FINANCE FRAMEWORK** - consistent with the guidelines of Green Bond Principles (“GBP”)
- CO2-NEUTRAL DEVELOPER** - ATENOR has obtained the Carbon Neutral certification® in collaboration with CO2logic
- GREEN BONDS** – Retail bonds supporting sustainable real estate projects sold out within 24 hours

... and much more



access4you





# TRACK RECORD

## BUDAPEST PROJECTS

### VÁCI GREENS

The largest office campus of Budapest on 130,000 sq m in 6 phases

Campus style with a large variety of amenities:

### ARÉNA BUSINESS CAMPUS

Office campus on 72,000 sq m in 4 phases

Handover of the first building was in 2020

### ROSEVILLE

Standalone office building on 15,500 sq m

Handover in Q1 2023

### BAKERSTREET I & II

Office campus on 42,000 sq m in 2 phases

Handovers in Q2 2024 and 2025

### LAKE11 HOME & PARK

Residential development with 900 apartments



# Great location

Aréna Mall Shopping Center

Puskás Ferenc Stadion

Stadion Hotel

Budapest Sportaréna

 2 Stadionok Metro Station

Aréna Business Campus

#### EXCELLENT ACCESSIBILITY:

- Stadionok M2 station: 3 minutes
- City Center: 5-8 minutes
- Tram line 1: 1 minute
- Buses: 2-4 minutes
- M5: 5-8 minutes
- Népliget Volánbus Station: 5 minutes
- Liszt Ferenc Airport: 15-20 minutes
- Bike storages in the garages with shower and changing rooms

#### IN-HOUSE SERVICES:

- Freshland Salad Bar
- Costa Coffee
- Restaurant
- Medical center
- Underground garages
- Bike storages in the garages with shower and changing rooms

#### ADDITIONAL PLANNED IN-HOUSE SERVICES:

- Restaurants
- Cafés
- Bank branch
- Gym
- Pharmacy
- Food store
- Beauty Salon



# The 72,000 m<sup>2</sup> Project

Category: A+ class

Phases: 4 Buildings

Certifications: BREEAM Excellent, Access4You Gold

Ground floor: Retail + Terraces

1-8 floors: Offices + Terraces

Parking spaces: Leasable in the underground garage

Storages: Leasable in the underground garage

Bicycle racks and shower + changing rooms in the garage

In-house Services: Salad bar, medical center, beauty salon,  
pharmacy, restaurant (under negotiation)

**Delivery:**

Building A: May 2020

Building B: Q1 2023

Building C: 2024

Building D: 2025



# Technical Specifications

Turnkey office fit-out at Landlord cost + Extra fit-out contribution

Openable windows controlled by the BMS system

Suspended ceiling

Full access raised floor, 12 cm

Chilled beam cooling system controlled by the BMS

District heating - radiators

Liquid chiller

50 m<sup>3</sup>/h/workstation cleaned fresh air supply

BMS controlled dimmable LED office lightning

2.7 m clear internal height

Diesel Generator for tenants



# Green Solutions: Excellent

- District heating – no local air pollution and no emissions
- High quality thermal & acoustic insulation
- Mechanical equipment with less noise pollution with night switch
- Low water consumptions sanitary units
- Grey water recycling for toilets
- Usage of rain and ground water for irrigation
- Recovery of condensation heat from the cooling system
- Spare capacity within the cooling & ventilation systems
- Optimized building management system (BMS)
- Architecturally optimized usage of natural light
- Usage of energy-saving LED lighting fixtures with presence sensors
- Usage of free cooling system
- Heat recovery system
- Water chillers with free cooling
- Selective waste collection and disposal
- Bicycle storages and shower with changing rooms

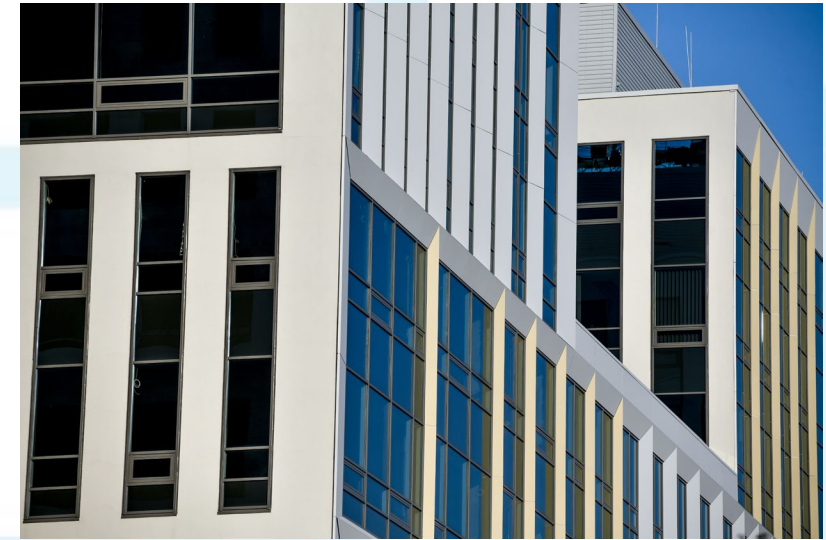


# Area Summary

Total ABC Building A					Total ABC Building B				
Floor	Net	CAR	Gross	Terrace	Floor	Net	CAR	Gross	Terrace
GF	1,479.31	5.70%	1,563.63	-	GF	1,224.33	8.51%	1,328.52	
1	2,010.99	5.70%	2,125.62	42.76	1	1,805.64	8.51%	1,959.30	
2	2,573.18	5.70%	2,719.85	180.60	2	1,767.86	8.51%	1,918.30	134.07
3	2,573.18	5.70%	2,719.85	-	3	1,768.33	8.51%	1,918.81	
4	2,573.18	5.70%	2,719.85	-	4	1,766.83	8.51%	1,917.19	
5	2,573.18	5.70%	2,719.85	-	5	1,768.32	8.51%	1,918.80	
6	2,247.36	5.70%	2,375.46	320.56	6	1,768.32	8.51%	1,918.80	
7	1,981.32	5.70%	2,094.26	249.49	7	1,290.34	8.51%	1,400.15	494.30
8	1,981.33	5.70%	2,094.27	-	8	1,024.07	8.51%	1,111.22	280.21
<b>TOTAL</b>	<b>19,993.03</b>	<b>5.70%</b>	<b>21,132.63</b>	<b>793.41</b>	<b>TOTAL</b>	<b>14,184.04</b>	<b>8.51%</b>	<b>15,391.10</b>	<b>908.58</b>

Total ABC Building C					Total ABC Building D				
Floor	Net	CAR	Gross	Terrace	Floor	Net	CAR	Gross	Terrace
GF	1,087.05	8.75%	1,182.17		GF	1,352.63	6.95%	1,446.64	
1	1,747.77	8.75%	1,900.70	11.48	1	2,131.83	6.95%	2,279.99	21.19
2	1,711.18	8.75%	1,860.91	117.01	2	2,285.91	6.95%	2,444.78	217.19
3	1,711.01	8.75%	1,860.72		3	2,459.00	6.95%	2,629.90	
4	1,711.33	8.75%	1,861.07		4	2,459.00	6.95%	2,629.90	
5	1,747.77	8.75%	1,900.70		5	2,458.82	6.95%	2,629.71	
6	1,509.38	8.75%	1,641.45	188.34	6	2,458.87	6.95%	2,629.76	
7	1,379.19	8.75%	1,499.87	115.42	7	1,700.79	6.95%	1,818.99	724.59
8	1,195.71	8.75%	1,300.33	173.82	8	1,699.79	6.95%	1,817.93	73.75
<b>TOTAL</b>	<b>13,800.39</b>	<b>8.75%</b>	<b>15,007.92</b>	<b>606.07</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19,006.64</b>	<b>6.95%</b>	<b>20,327.60</b>	<b>1,036.72</b>



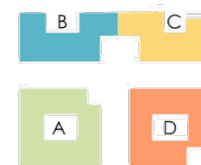
# Ground floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 666,23 m <sup>2</sup>
<b>GROUND FLOOR</b>	<b>5 143,32 m<sup>2</sup></b>

**TOTAL** 66 945,69 m<sup>2</sup>

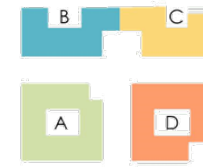
# 1<sup>st</sup> floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL** 66 945,69 m<sup>2</sup>

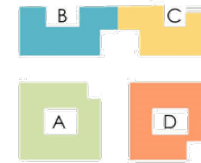
# 2<sup>nd</sup> floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
<b>2ND FLOOR</b>	<b>8 338,13 m<sup>2</sup></b>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL 66 945,69 m<sup>2</sup>**

# 3<sup>rd</sup> floor

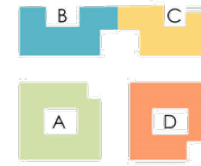


8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL** 66 945,69 m<sup>2</sup>



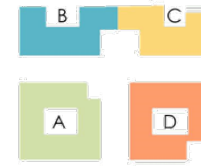
# 4<sup>th</sup> floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
<b>4TH FLOOR</b>	<b>8 510,34 m<sup>2</sup></b>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL 66 945,69 m<sup>2</sup>**

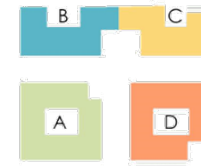
# 5<sup>th</sup> floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
<b>5TH FLOOR</b>	<b>8 509,68 m<sup>2</sup></b>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL 66 945,69 m<sup>2</sup>**

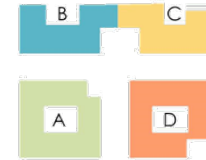
# 6<sup>th</sup> floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
<b>6TH FLOOR</b>	<b>7 983,93 m<sup>2</sup></b>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL 66 945,69 m<sup>2</sup>**

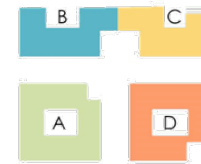
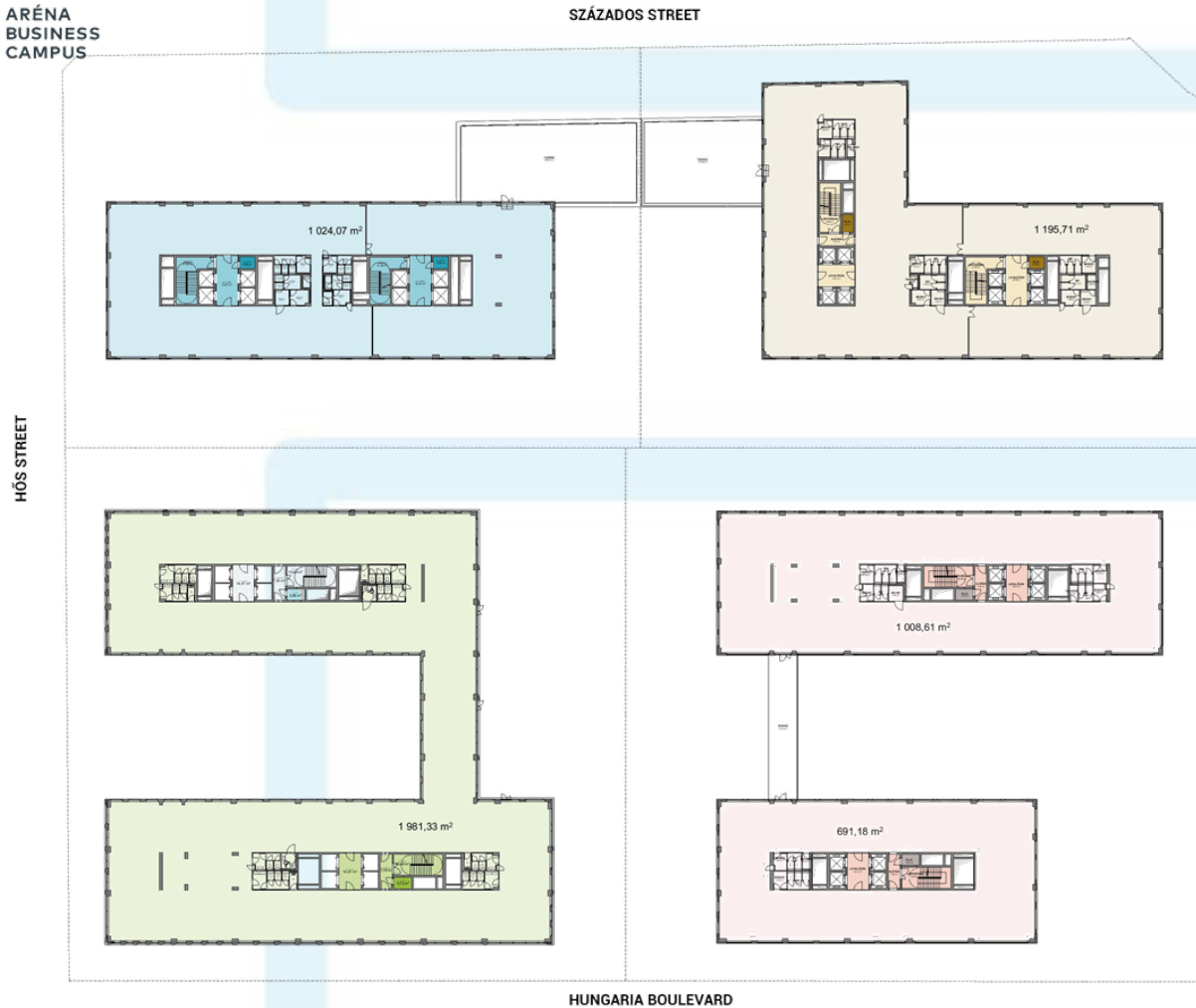
# 7<sup>th</sup> floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
<b>7TH FLOOR</b>	<b>6 351,64 m<sup>2</sup></b>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL 66 945,69 m<sup>2</sup>**

# 8<sup>th</sup> floor



8TH FLOOR	5 900,90 m <sup>2</sup>
7TH FLOOR	6 351,64 m <sup>2</sup>
6TH FLOOR	7 983,93 m <sup>2</sup>
5TH FLOOR	8 509,68 m <sup>2</sup>
4TH FLOOR	8 510,34 m <sup>2</sup>
3RD FLOOR	8 511,52 m <sup>2</sup>
2ND FLOOR	8 338,13 m <sup>2</sup>
1ST FLOOR	7 696,23 m <sup>2</sup>
GROUND FLOOR	5 143,32 m <sup>2</sup>

**TOTAL** 66 945,69 m<sup>2</sup>

# Building A



# Building B



# Award-winning project



Office Development Hungary

Aréna Business Campus Building A

ATENOR

5-star rating &

the award for “Best Office Development in Hungary” secured







ARÉNA  
BUSINESS  
CAMPUS

**THANK YOU FOR YOUR ATTENTION!**