

## Az ingatlanfejlesztés ismertetése

### Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe.  
GOBUDA Mall, 1032 Budapest, Bécsi út 154.
- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail).  
WING Zrt. Vaszi Emőke, +36302237173, vaszie@wing.hu
- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail).  
WING Zrt.
- Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím).  
Aspectus Architect, Pesti József, pesti@aspe.hu
- Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).  
Bernecker Zrt. 1143 Budapest, Stefánia út 10. Varga Attila, +36 70 634 8260, varga.attila@bernecker.hu
- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).  
NEO Property Services 1095 Budapest, Máriássy utca 7., Fenyőfalvi György;  
[Gyorgy.Fenyofalvi@neopropertyservices.hu](mailto:Gyorgy.Fenyofalvi@neopropertyservices.hu), +36 30 615 38 70

### Főbb adatok

Projekt megnevezése /name of the project magyarul és angolul	GOBUDA Mall	
telek területe / territory of the plot	33 545	m2
beépített terület /constructed area	25 000	m2
zöld terület / green area	9 778	m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	46 022	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	25 623,73	m2
építési költség, melyből /Total construction cost	n.a.	millió HUF
saját erő/ own resource	n.a.	%
hitel /loan	n.a.	%
értékesítésből /from sales	n.a.	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	n.a.	%
1 évvel később/1 year later	n.a.	%

### **Az ingatlanfejlesztés koncepciója:**

A felújítás során a GOBUDA Mall bérbeadható területe 21.000-ről 25.000 négyzetméterre nőtt, az új üzletkiosztásoknak köszönhetően a korábbiakhoz képest nagyjából 100 üzletnek helyet adó, szolgáltató funkciót is betöltő, a mai kor igényeire választ kínáló, modern bevásárlóközponttá alakult. A munkálatoknak köszönhetően az épület kívül-belül teljesen megújult és új funkciókat is kínál.

Az épület sziluettjének megtartása mellett a belső terek racionalizálására, optimalizálására is sor került, így az egyes szintek megközelítése a korábbiakhoz képest jelentősen javult az újonnan beépített mozgójárdáknak és mozgólépcsőknek, valamint az új liftmagoknak és lépcsőházaknak köszönhetően. A belső terek kialakításában elsődleges cél az volt, hogy a szomszédos természetközeli környezet hatása a belsőben is megjelenjen. Az anyaghasználatban a természetes vagy természetes hatású anyagok dominálnak, a természetes fényben úszó aulában lévő liftfalon pedig zöld növényfalat telepítettek.

A külső-belső építészeti felújítás után egy friss, modern, barátságos közösségi találkozóhellyé alakult a ház, ahol jó lenni és jó időt tölteni, és ahol nemcsak bevásárolhat az ember, hanem mindezt élményszerűen, az otthonosság jegyében teheti meg. A bevásárlóközpont új néven, GOBUDA Mall-ként nyitott újra. Emberléptékű méretének és kialakításának köszönhetően a város többi bevásárlóközpontjához képest családias hangulattal rendelkezik, ezáltal amolyan találkozási pont, közösségi tér szerepet kíván betölteni az észak-budai régióban.

## A Projekt Ismertetése

GOBUDA Mall néven született újjá az óbudai EuroCenter bevásárlóközpont, amely 2022 tavaszán nyitotta meg kapuit vásárlói számára. A WING értékteremtő beruházásának köszönhetően Észak-Buda egy modern, emberközpontú komplexummal gazdagodott. A rekordsebességgel elkészült, modern és emberléptékű észak-budai pláza teljes mértékben a helyiek igényeire szabva újult meg. A teljes körű belső átépítés és megújulás az emberközpontúságot és fenntarthatóságot szem előtt tartva zajlott, és célul tűzte ki, hogy az épület maximálisan kiszolgálja a huszonegyedik század igényeit és élményszintű vásárlási lehetőséget biztosítson.

A 10 hónapig tartó komplex átalakítást követően a GOBUDA Mall egy 25 ezer négyzetméter bérbe adható területtel, nagyjából 100 üzletnek helyet adó, szolgáltató funkciót is betöltő, a mai kor igényeire választ kínáló, modern bevásárlóközponttá alakult. A munkálatoknak köszönhetően az épület kívül-belül teljesen megújult és új funkciókat is kínál: a korábbi gépészeti területek egy része irodává alakult, míg a gépészeti terület feletti tetőn, a gépek áthelyezésével, egy zöld tetőterasz, tetőkert és játszótér kerül kialakításra a közeljövőben. Az épület sziluettjének megtartása mellett a belső terek racionalizálására, optimalizálására is sor került, így az egyes szintek megközelítése a korábbiakhoz képest jelentősen javult az újonnan beépített mozgójárdáknak és mozgólépcsőknek, valamint az új liftmagoknak és lépcsőházaknak köszönhetően.

Mindemellett az első emeleten kialakítottak egy 140 méteres egyenes vonalú sétáló és közösségi passzázst, amely az ide tervezett divatüzleteknek ad helyet. A bevilágítók modernizálása, a födémkivágásokkal megnyitott terek révén az épületet átjárja a természetes fény.

### A GoBuda Mall felújítása számokban:

- Új felvonók: 5 db
- Új mozgójárdák: 4 db
- Új mozgólépcsők: 4 db
- Csővezetékek: 30 km
- Kábelek: 175 km
- Padló- és falburkolatok építése: 16 600 m<sup>2</sup>
- Sávos homlokzatburkolati rendszer építése: 2100 m<sup>2</sup>
- Gipszkarton válaszfal építés: 10 500 m<sup>2</sup>
- Álmennyezet építés: 4200 m<sup>2</sup>
- Új hang- és hőszigetelés: 19 500 m<sup>2</sup>
- Emberléptékű, otthonos környezet

A GOBUDA Mall emberléptékű méretének és kialakításának köszönhetően olyan otthonos hangulattal rendelkezik, amely által közkedvelt találkozási ponttá, közösségi térré válhat. Az átlátható, jól strukturált tereket és folyosókat letisztult belsőépítészeti koncepció jellemez. Az üzemeltető célja, hogy a bevásárlóközpont Óbuda és a környező agglomeráció első számú szabadidős, vásárlási és ügyintézési desztinációjává váljon.

Az építészeti korszerűsítésen túl a bevásárlóközpont szolgáltatás- és üzletpalettája is jelentősen kibővült. Az igényes milliók megfelelően a korábbi FMCG és non-food mágnesebérlok mellett további magas minőségű gasztronómiai üzletek, vendéglátóhelyek, illetve nemzetközi multi és mono brandek, valamint felújított mozi és tetőkert is várja a látogatókat. A rugalmas térkialakításnak és közösségi tereknek köszönhetően számos közösségi program is lehetőséget kínál a szabadidő minőségi

eltöltésére. A minél ideálisabb bérlői mix kialakításánál a lakossági igényekre is kiemelt hangsúlyt helyeztek. Ennek köszönhetően főszerepbe kerültek a találkozási pontokként is funkcionáló teraszos éttermek, kávézók, pékség és cukrászda, valamint a food court-on megjelenő nemzetközi konyhákat képviselő fast food éttermek. A komplexum földszintjén található INTERSPAR hipermarket is egyedülállóan modern külsőt és megújult eladóteret kapott. A ház tetején kialakításra került egy 2.000 négyzetméteres, majdani játszótérnek is helyet biztosító zöld park.

A több mint húszéves szakmai tapasztalattal rendelkező WING-nek ez volt a negyedik bevásárlóközpont-fejlesztési projektje a nagysikerű, egri Agria Park és a Hegyvidék Bevásárlóközpont elindítása, valamint a MOM Park újrapozicionálása és felújítása után.

### **Lokáció, megközelíthetőség**

Az épület Óbudán, a Bécsi út – Vörösvári út kereszteződésében helyezkedik el, kiválóan megközelíthető mind tömegközlekedési eszközökkel, mind autóval. Az épület közelében van a végállomása az 1-es villamosoknak, valamint számos fonódó villamos vonalnak, mint 17-es, 19-es, 41-es. Közben található távolsági buszmegálló.

### **Akadálymentes és környezettudatos megoldások**

Az Acces4you Ezüst minősítéssel rendelkező GOBUDA Mall belső terei és mellékhelyiségei teljes egészében akadálymentesítettek, valamint dedikált parkolóhelyeket alakítottak ki a mozgáskorlátozottaknak és a fogyatékkal élőknek az épület különböző parkolászintjein. A bevásárlóközpont egyes emeleteit a korábbiaktól eltérően több lift, mozgólépcső és mozgójárda köti össze.

Az egészségvédelmet az épület fertőtlenítését szolgáló megoldások és érintésmentes funkciók szolgálják. A környezettudatosság és fenntarthatóság jegyében kerékpártároló, elektromos autótöltő állomás, továbbá csomagautomata-szolgáltatás is elérhető.

A környezettudatosság és fenntarthatóság jegyében a teljes épület jelentős energetikai korszerűsítésére is sor került, amelynek keretében számottevően csökkent az épület zajkibocsátása, valamint a levegőszennyezés. Legfontosabb, hogy a ház levált a gázhálózatról, távfűtéssel fűtik a légkezelőket, amik hővisszanyeréssel takarítanak meg energiát. A hővisszanyerés hatásfoka 70% feletti. Időjáráskövető szabályozással, és részterületenkénti mérésekkel fokozzák az energiahatékonyságot. Az összes világítótest LED fényforrással működik, részben jelenlétérzékeléssel, illetve időprogramokkal vezérelve. Számítások szerint a világításrendszer fajlagos energiaigénye a felére csökkent a felújítás előtti állapothoz képest. A költséghatékonyan elérhető legjobb hűtőgépekkel az 1 négyzetméterre jutó fajlagos hűtési energiaigény a felújítás előtti állapot harmadára csökkent. A nyílászárók és a határolószerkezetek hőszigetelési értékei a legaktuálisabb előírások szerinti, így az épület fajlagos hőveszteségtényezője a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintnek megfelel. Az épület fajlagos energiafogyasztása ezeknek a beavatkozásoknak köszönhetően 40%-al csökkent.

Folyamatban van a projekt minősítése a BREEAM in Use kategóriában.

### **Díjak, elismerések**

A projektet számos hazai és nemzetközi elismerésben is részesítette a szakmai szcéna.

HOF Awads 2023 - Best of the Best Retail Development

CIJ Awards 2022 - Best Retail Development

CRE Awards 2022 - Project of The Year” kategórián belül a Refurbishment/Extension Project

A bevásárlóközpontban található Interspart pedig hipermarketet főkategóriában pedig Az Év Boltja 2023-nak választották.

### **Modern, megújult INTERSPAR**

A földszinten március 24-én újrainyitó INTERSPAR is teljes egészében megújult, modern külsőt és dizájnos belső eladóteret kapott széles és minőségi áruválasztékkal, a vásárlók kényelmét szolgáló megoldásokkal. A megújult hipermarketben megtalálható salátabár, látványpékség, illetve egy INTERSPAR to Go is, amely az üzlet bejáratánál helyezkedik el. Az elmúlt években megnövekedett online vásárlási igényeknek is eleget téve, itt is elérhető a SPAR online shop szolgáltatása és az áruházi átvételi lehetősége. Mindezek mellett, a fenntartható és környezettudatos megoldások jegyében az üzletben modern LED világítás található, illetve a hűtőbútorok környezetkímélő, CO2-alapú rendszerrel működnek.

### **Megújult szolgáltatáspaletta**

Az ideális bérlői mix kialakítása mellett a lakossági igények, elvárások nyomán a fejlesztő kiemelt célja volt, hogy az észak-budai lakosok minél előbb visszakapják közkedvelt bevásárlóközpontjukat és az elkészült területeket, üzleteket és szolgáltatásokat mielőbb igénybe vehessék a vásárlók. A nyitás első ütemében a mindennapi bevásárlást, ügyintézését és szolgáltatásokat biztosító üzletek nyíltak meg 2022. március 24-én a közönség számára.

A nyitás első ütemében a mindennapi bevásárlást, ügyintézését és szolgáltatásokat biztosító üzletek nyíltak meg, így a város egyik legnagyobb INTERSPAR-ja mellett az óbudaiak visszakapták a dm-et, valamint vele együtt a legjelentősebb hazai és nemzetközi pénzügyintézetek fiókjait, mint az OTP, Erste vagy a korábbi MKB, ma MHB, valamint a Yettel, Telekom és a Digi telekommunikációs szolgáltatók üzleteit is. Az első ütemben megnyitók között üdvözölhettük továbbá a Líra könyváruházat, a Pepcot, a teljeskörű arculatváltáson átesett Testvérhegy Patikát, a neves hazai virágbolt-hálózatot a Loidl Virágot, a Schmuck Ékszert, az Yves Rochert, az Optic Word-t, a Coco Nail Spat, Bijou Brigitte, és a Sonax autómosót. A kényelmi és kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó bérlők közül a Budapest Barber Shop, a Ruhadoki, az Exclusive Change és a Scitec Nutrition, valamint a Mr. Minit-Crystal Cleaning vált elérhetővé a vásárlók számára. Gasztronómiai és vendéglátás téren a HúsSzabósság prémium hentesbolt, a Szamos Cukrászda, a Belga Pékség, a neves The Fishmonger halbolt és bisztró, valamint a Radovin borszaküzlet, illetve a Stühmer Cukrászda és csokoládébolt, valamint a Frei Café kezdte meg működését.

A szabadidő eltöltésével kapcsolatosan is számos lehetőséget kínál a ház: a felújítás alatt is zavartalanul üzemelő Las Vegas Casino, a teljeskörűen felújított mozi, a gyermekprogramokkal, előadásokkal kibővülő repertoárral újrainduló Vidám Színpad, illetve a luxus környezetet a legmodernebb fitness-eszközparkkal ötvöző GOBUDA Fitness Club szolgáltatásait is igénybe vehetik a látogatók. Szintén az első ütemben került sor a food court és az első emelet megnyitására a Douglas, az LPP Grouphoz tartozó House és Mohito ruházati üzletek, a Triumph, míg az ételudvaron a Belfrit és a Oxo Bubble Tea szolgáltatásaival.

A nyitás második ütemének részeként 2023 első felében a bérlői kör további szolgáltatási és éttermi funkciókkal bővült, mint a Gruber Travel révén az utazási iroda, a Wok n' GO révén a vendéglátás, míg a fashion terén a Wellenstyen és a budmil. A továbbiakban a GOBUDA Mall olyan bérlőkkel gazdagodik,

mint a KFC, az Ofotért, az Everderm szépsézet és egészségügyi szolgáltató, az MVM ügyfélszolgálati iroda, a CMF Medical komplex egészségügyi szolgáltató és a GoldFingers Thai masszázsszalón.

---