



talentis

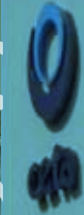


OFFICE

INNOVATION

EFFICIENCY

talentis



TALENTIS BUSINESS PARK

talentis[®]
BUSINESS



talentis[®] Invest in Talent.
Invest in Life.

TALENTIS – A TUDÁSALAPÚ TÉRSÉGFEJLESZ- TÉSI PROGRAM

A magyar tulajdonú Talentis Group a közép-kelet-európai régió egyedülálló tudásalapú térségfejlesztési programját valósítja meg, melynek során oktatási és kutatás-fejlesztési, üzleti, lakó-, szabadidős, valamint térség- és környezetfejlesztési projektek jönnek létre a budapesti agglomeráció egyik legdinamikusabban fejlődő kistérségében, a Zsámbéki-medence szívében.

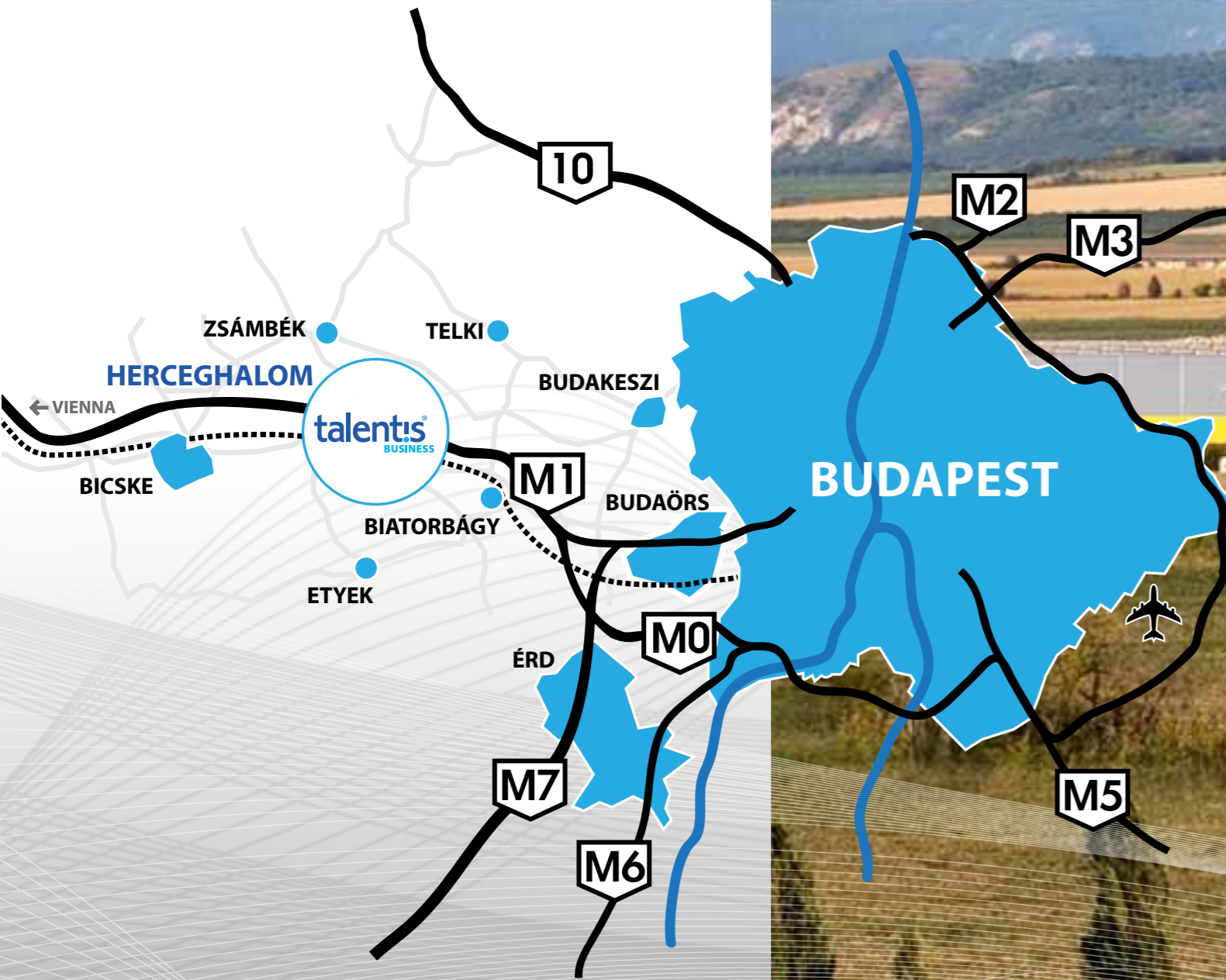
20 éves időtartam alatt 5000 hektáron 12 milliárd eurós beruházási összeget felhasználva a Talentis Program hozzávetőleg 300 egyedi fejlesztési projekt megvalósítását öleli fel.

TALENTIS – THE KNOWLEDGE-BASED REGIONAL DEVELOPMENT PROGRAMME

The Hungarian developer, the Talentis Group, has launched a unique, knowledge-based regional development programme, including educational, R&D, business, residential and recreational, as well as environmental development projects, in one of greater Budapest's most dynamically developing areas – Herceghalom - in the heart of the Zsámbék Basin.

Three hundred individual projects are to be realised on 5,000 hectares over 20 years, the estimated value of which amounts to EUR 12 billion.

talentis[®]
BUSINESS



A TALENTIS RÉGIÓ

Közép-Kelet Európa legnagyobb metropolita régiója, Budapest és környéke üzleti és kereskedelmi kapu Nyugat és Kelet-Európa között.

A Talentis régió központja, Herceghalom Budapest belvárosától 27 km-re helyezkedik el az M1-es autópálya mentén, a Zsámbéki-medence szívében. Autóval Budapest 15 perc, Bécs 90 perc alatt, míg a Budapest Ferihegy nemzetközi repülőtér 40 perc alatt érhető el. A modern, elővárosi vonatokkal 25 perc alatt Budapest Déli pályaudvarára juthatunk.

THE TALENTIS REGION

The largest metropolitan region in Central Eastern Europe, Budapest and its environs function as a business and commercial gateway between Western and Eastern Europe.

The Talentis Region - with the town of Herceghalom at its centre - is located 27km West of Budapest city centre along motorway M1. It is only a 15-minute drive from Budapest or a 25-minute ride by suburban train from Budapest Déli railway station, a 40 minute-drive from the Budapest Ferihegy International Airport and a 90 minute-drive from Vienna.



TALENTIS BUSINESS PARK

AZ INNOVATÍV KÖLTSÉGCSÖKKENTÉS

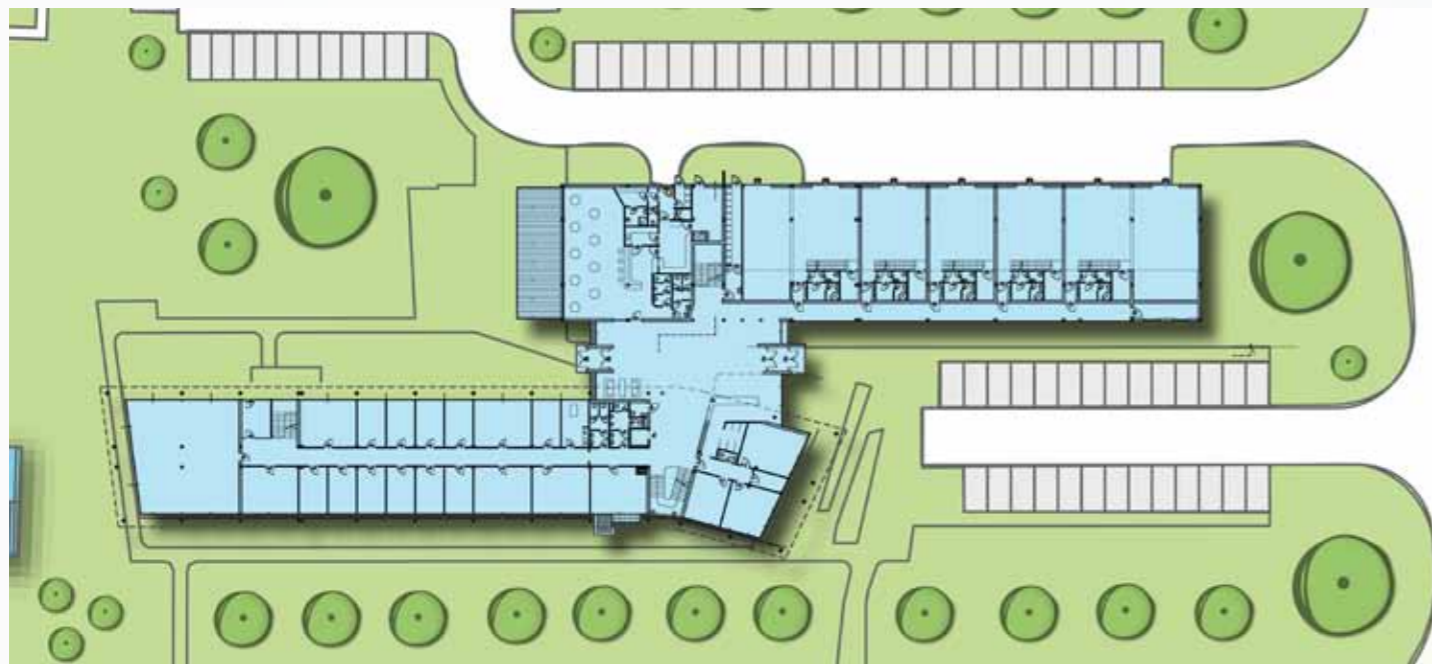
A Talentis Business Park közel 56 hektáros területen valósul meg, amelynek első fázisában 10,2 hektáron több mint 100.000 m² "A" kategóriás irodaterület létesül, otthont adva innovációs és technológiai egységeknek, kutatás-fejlesztési és gyártási funkcióknak. Első igazi elővárosi irodaparkként kedvező bérleti díjon, professzionálisan kialakított irodaterületet biztosít a beköltöző cégeknek.

TALENTIS BUSINESS PARK

THE INNOVATIVE COST-CUTTING SOLUTION

Talentis Business Park is being built on a 56-hectare site, the first phase development comprising over 100,000 m² A-class office park space, has been realised on a 10.2-hectare site – accommodating innovation and technology units, R&D and production functions. As the first truly suburban office park, it provides cost-efficient high-quality office space for firms moving in.





I. ÜTEM TALENTIS INNOVÁCIÓS KÖZPONT

Innovatív környezet cége fejlődéséhez

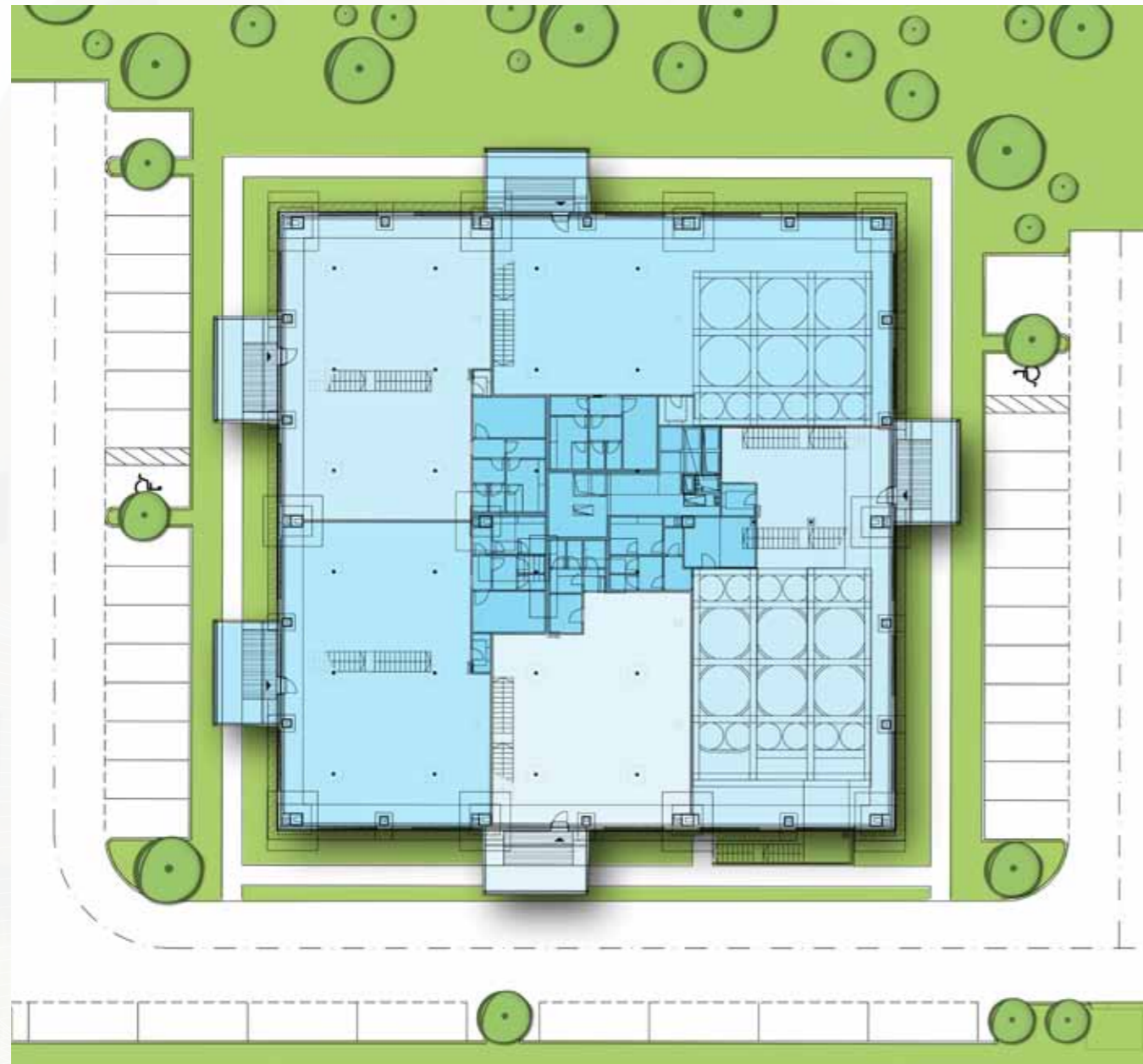
- flexibilis, azonnal költözhető irodák 18m² és 1000 m² között
- dupla belmagasságú műhelyek és laborok

1ST PHASE TALENTIS INNOVATION CENTRE

An innovative environment for your company's growth

- flexible solutions, ready-to-move-into offices between 18 and 1000m²
- workshops and labs of double interior height





II. ÜTEM TALENTIS LOFT I.

Funkcionalitás és szabadság

- 3300m² A kategóriás, kétszintes loft iroda
- egyedi alaprajzi kialakítás, hatékony térkihasználás

Tervezett átadás: 2010. 3. negyedév

2ND PHASE TALENTIS LOFT I.

Functionality and freedom

- 3,300m² class 'A', duplex loft offices
- flexible floor plans, efficient utilisation of space

Planned opening: Q3 2010

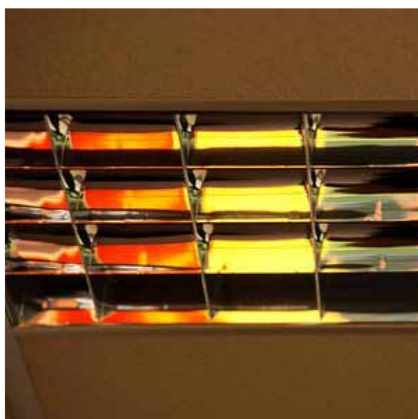


MŰSZAKI LEÍRÁS

- Hasznos terület: 4400m² (I.ütem) + 3300m² (II.ütem)
- Szintek száma: 3 (I. ütem), 2 (II. ütem)
- „Built-to-suit” egyéni területkialakítási és technikai megoldások
- Környezettudatos, energiatakarékos megoldások
- Hangszigetelt álmennyezet
- Teljesen nyitható ablakok, speciális árnyékolók
- Négycsöves fan-coil rendszer
- Egyedi hőmérséklet szabályozás az irodákban
- CCTV épület-felügyeleti rendszer
- Gondozott, parkosított környezet. 70% zöldfelület

TECHNICAL SPECIFICATION

- Net office space: 4,400m² (1st phase) + 3,300m² (2nd phase)
- Number of floors: 3 (1st phase), 2 (2nd phase)
- Unique space design and technical solutions (built-to-suit)
- Innovative, environmentally conscientious, energy-saving solutions
- Soundproof suspended ceiling
- Windows which can be opened completely, special shades
- Four pipe fan-coil A/C system
- Individual temperature regulation in the offices
- CCTV building surveillance system
- Tidy park-like environment, 70% green space



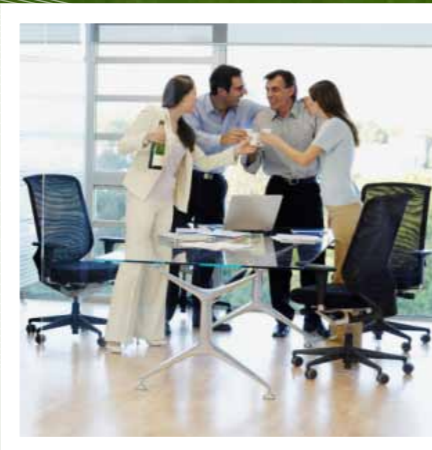


SZOLGÁLTATÁSOK

- Felszíni, nyitott ingyenes parkolás (1:28 m²)
- Recepció, porta
- Videokamerás őrzés-védés
- Raktározási lehetőség az alagsorban
- Szintenkénti konyha és dohányzóhelyiség
- 120m² konferenciaterem, tárgyaló
- Étterem, büfé
- Innovációs szolgáltatási csomag a hazai mikro-, kis- és középvállalkozások részére: határozott időre kedvezményes működési feltételek és üzleti szolgáltatások (könyvelés, jogi, pályázati, adó- és marketing tanácsadás)

AMENITIES

- Open, free-of-charge surface parking (1:28m²)
- Reception desk, porter
- Security cameras
- Storage possibility in the basement
- Kitchen and smoking room on each floor
- 120m² Conference Room, Meeting Room
- Restaurant, snack bar
- Unique innovation service background to support the innovation activities of domestic micro-, small and medium-size enterprises

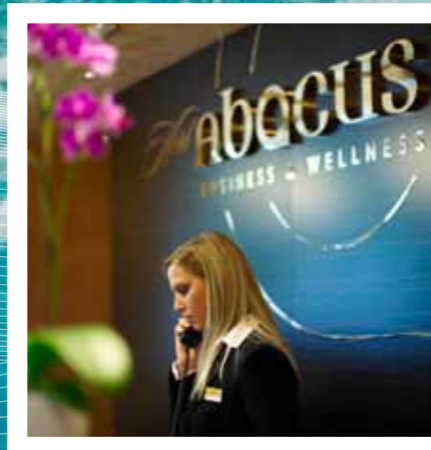


ELÉRHETŐ SZOLGÁLTATÁSOK

- ABACUS Business & Wellness Hotel **** (200m)
- Oktatási és világszínvonalú konferenciakapacitás
- Uszoda, fitness és wellness részleg
- Minőségi étterem Segál Viktor mesterszakács vezetésével
- Igényes bérlakások a Vitalis Lakóparkban (300m)
- óvoda (300m), általános iskola (50m), Egyházi és Kulturális Központ (150m)
- szolgáltatóház: posta, gyógyszertár, orvosi rendelő, tisztító, szépségszalon, üzletek, kávézó, étterem (150m)

FURTHER AMENITIES NEARBY

- ABACUS Business & Wellness Hotel **** (200m)
- Educational and world class conference facilities
- Swimming pool, fitness and wellness facilities
- Premier restaurant under the management of Viktor Segál, master chef
- High-quality flats for rent at Vitalis Residential Park (300m)
- Kindergarten (300m), primary school (50m), Religious and Cultural Centre (150m)
- Service centre: post office, chemist, cleaner, beauty salon, shops, restaurants, cafés (150m)





talentis



TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

Szénási Zsolt

Fejlesztési és értékesítési igazgató
Talentis Group

E-mail: zsolt.szenasi@talentis.hu

M: +36 30 202 4451

T: +36 1 345 8038

FURTHER INFORMATION

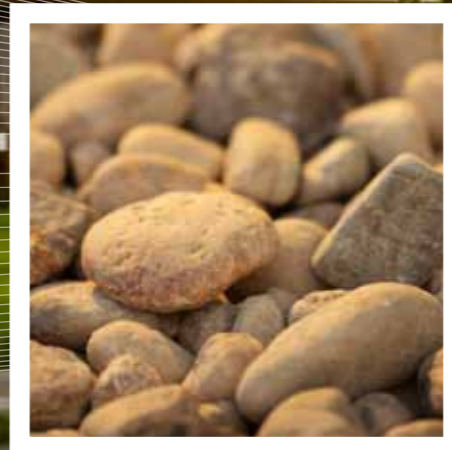
Zsolt Szénási

Development and Sales Director
Talentis Group

E-mail: zsolt.szenasi@talentis.hu

M: +36 30 202 4451

T: +36 1 345 8038



talentis[®]
BUSINESS