



Talents Business Park

2053 Herceghalom, Zsámbéki út

Teljes terület: 10540 nm
Kiadó terület: 5300 nm
Raktár terület: 6500 nm

Bérelti díj: 5 €/nm/hó+ÁFA
Üzemeltetési költség: 3 €/nm/hó+ÁFA
Raktár bérelti díj: 4 - 5 €/nm/hó+ÁFA

Építés: 2009 Október
Szintek: 3
Liftek száma: 2

Parkolók:

	Parkolóhelyek	Szabad	Parkolási díj
Felület	122	60	

Kapcsolat:

[TBP Zrt.](#)

+36.1.345.8038

Szénási Zsolt MRICS

+36.23.532.485

+36.30.202.4451

fejlesztési igazgató

Novák Ákos

+36.20.934.8128

Általános leírás:

A több mint 100.000 m²-es Talents Business Park első épülete 2009 szeptemberében nyitotta meg kapuit Herceghalom új központjában az M1-es autópálya mellett, 26 km-re Budapest belvárosától. Az elővárosi irodapark területének 75%-a mindvégig zöld marad, ezzel biztosítva a természet közelségét. Az elkészül nettó 4.000 m²-es Talents Innovációs Központ és Inkubátorház, valamint a második ütemben épülő Technológiai központ és a 20.000 m² bériroda mellett a kutatás-fejlesztés, technológia és egyedi gyártási funkciók számára is elegendő terület áll rendelkezésre.

A 10,2 hektáron megvalósuló TBP célja, hogy a legelső igazi elővárosi irodaparkként "B" kategóriás bérelti díjon "A" kategóriás irodát kínáljon a betelepülő bérlők számára, és emellett támogassa az innovációs tevékenységet és a hazai kis és közép vállalkozások inkubációját.

A TBP közvetlenül elérhető az M1-es autópálya herceghalmi csomópontjáról, valamint az 1-es főútról. Az új Siemens szerelvényekkel közlekedő elővárosi vasúti megállótól is csupán 500 méterre található.

Ferihegy 45 perc alatt, a bécsi repülőtér pedig 90 perc alatt érhető el. Az autópályán haladva Budapestre 20, míg Bécsbe 90 perc alatt juthatunk el.

Szolgáltatások:

- Felületi, nyitott ingyenes parkolás (1/28 m² iroda)
- 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)

Elérhető szolgáltatások:

- ABACUS Business & Wellness Hotel **** (200m)
- o Oktatási és világszínvonalú konferenciakapacitás
- o Uszoda, fitness és wellness részleg
- o 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)

Műszaki adatok:

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

Kiadó területek:

virtuális irodaként akár 1 órára is bérbe vehető munkaállomásokat is biztosítunk, teljes irodai szolgáltatási háttérrel.

irodák 14m²-től , akár az 1000m²-es open office-ig.

60-100-150m²-es műhely egységek a kis gyártás, fejlesztés, laborok kialakítására, hozzájuk kapcsolódó raktárokkal és irodákkal.

Bérlői referenciák:

Leonar3Do Internatioanl Zrt., AB Scinex, Life Technologies, Agrosystem Zrt., Térségfejlesztő Kht, PotterBróker, CETA, Országos Elektronikai Klaszter, IT-Med Zrt, Bankfiók

Megközelítési lehetőségek:

A Talentis régió központja, Herceghalom Budapest belvárosától 25 km-re helyezkedik el az M1-es autópálya mentén. 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.