



LAVIZA

OFFICES

PLACE TO WORK

LAVIZA
OFFICES

“ Be yourself; everyone else is already taken. ” Oscar Wilde

FEJLESZTŐ

A cseh befektetői és fejlesztői csoport, az Urban Developers and Investors Ltd (UDI) immáron több mint 30 éve sikeresen működik a cseh és a szlovák ingatlanpiacon.

Az UDI Csoport több mint 100 elkészült lakó-, kereskedelmi, ipari és logisztikai ingatlanfejlesztést már megvalósított. Jelenleg Cserországban, Magyarországon, Lengyelországban és Szerbiában is jelen vannak. A sikerünk kulcsa, hogy képzett és megbízható szakemberek képviselik a cégünket helyi és nemzetközi oldalon is. A ingatlanfejlesztési folyamatokat profi csapatok felügyelik. A tervezés folyamatától kezdve az előkészítésben, költségvetésben, kivitelezési tervdokumentáció készítésében, engedélyeztetésben és az építési felügyeletben is professzionális támogatást nyújtunk.

Sok éves tapasztaltunk, hogy a személyre szabott lehetőségek fontosak ezért szolgáltatásainkat az ügyfeleink igényei szerint alakítjuk. Alkalmazkodunk a régió változásaihoz és minden egyes helyszínre jellemző változó körülményekhez. Büszkék vagyunk a hatékony kivitelezésre és a kiváló minőségű megvalósításra, melyeket ügyfeleink pozitív visszajelzései megerősítenek.

DEVELOPER

Urban Developers and Investors Ltd (UDI) is a Czech-based group of investors and developers that has been active in the CEE real estate market for over 30 years.

UDI Group has over 100 completed residential, commercial, industrial and logistics developments and is currently active in Chechia, Hungary, Poland and Serbia with several new projects under development. The key to our success is the ability to combine skilled and trusted local staff with international expertise. Our own professional teams are able to effectively manage all stages of the development process from land acquisition, financing, project preparation, design, construction management to the sales and leasing.

The wide variety and customised nature of our products has provided experience and a good understanding of our clients and their requirements. We have adapted to the changes in the regions in which we operate and to varying conditions specific to each individual site. We pride ourselves on our efficient construction and high-quality execution which is confirmed by the positive feedback from our clients.

MODERN OFFICES WITH COURTYARD VIEWS



LAVIZA - PLACE TO WORK

KÖRNYEZET

- Kellemes munkakörnyezet
- 1.600 nm parkosított belső kert és 9300 nm újonnan épülő Vizafogó park a LaViza Office mellett
- Elegáns, magas mennyezetű lobby
- A Duna sétátávolságra
- Lakóövezet és az irodai környezet harmonikus találkozása
- Metró-, villamos- és buszpályaudvar a közelben



ENVIRONMENT

- A well-being centric working environment
- 1,600 sq m of land landscaped inner garden and 9,300 sq m newly planned Vizafogó public park close by
- Elegant high ceiling lobby
- Close proximity to the Danube
- Mixed-use surrounding area with a wide variety of amenities
- Metro, tram and bus station within walking distance





PLACE TO RELAX

ELHELYEZKEDÉS

A LaViza Offices Budapest legnagyobb és legnépszerűbb üzleti negyedében a 'Váci folyóson' található. A Váci út és az Árpád híd fő csomópontja, valamint a közelben lévő tömegközlekedési eszközök sokasága lehetővé teszi a város minden részének könnyű elérését metróval, busszal és villamossal.

LOCATION

LaViza Offices is centrally located within, 'Váci Corridor', the leading office submarket of Budapest, home to many large international companies. The project benefits from outstanding public transport connectivity. The main junction of Váci út and Árpád bridge and the abundance of public transport within close proximity allows easy access to all parts of the city by metro, bus and tram.



M GÖNCZ ÁRPÁD VÁROSKÖZPONT
5 MIN

ÁRPÁD BRIDGE
5 MIN

WEST RAILWAY STATION
12 MIN

AIRPORT
35 MIN



METRO
SUBWAY

TROLLEYBUS
TROLLEY

TRAMWAY
TRAM

PROJEKT

A projekt egy közel 80.000 négyzetméteres multifunkcionális fejlesztés része, amely két fázisban épül meg:

Az első fázisban a Laviza Offices 29.700 nm A osztályú irodaház. A kiváló elhelyezkedés mellett magas szintű műszaki megoldásokat és rugalmas bérbeadási lehetőséget kínál az irodabérlők számára.

A második fázisban a Parkside Residence, amely egy 632 lakásos vegyes funkciójú lakóépület parkosított környezetben, kiskereskedelmi egységekkel.



PROJECT

The project is part of a multi-functional development of nearly 80,000 sqm, developed in two phases:

The first phase comprises LaViza Offices, a 29,700 sqm A-class office building. The premium location coupled with high level technical specifications and a flexible approach to leasing provides an effective solution for office tenants.

The second phase, known as Parkside Residence, consists in a mixed-use building of 632 apartments comprising of residential units, serviced rental apartments and retail units.



GREEN RELAXATION ZONE



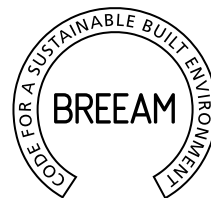
PLACE TO BE

TECHNOLÓGIÁK ÉS FENNTARTHATÓSÁG

- Breeam tanúsítvány
- Távfűtés
- Magas komfortfokozatú, csendes hűtő gerendák
- Hőmérséklet-szabályozás az épület és a felhasználók számára
- 40 m³/h/fő frisslevegő-befúvás 8 nm/fő ültetési sűrűséggel
- LED-es világítás
- Jelenlétérzékelők, PIR mozgásérzékelők és nappali fényérzékelők a hatékony energiafelhasználás biztosítása érdekében
- Sprinkler rendszer az egész épületben a nagyobb biztonság érdekében
- Elektromos autó töltőállomások

TECHNOLOGIES AND SUSTAINABILITY

- Breeam certification
- District heating
- High comfort, silent chilled beams cooling
- Temperature control management for the building and its users
- 40 m³/h/p fresh air intake with seating density of 8 sq m/person
- LED Lighting
- Presence sensors, PIR movement, and daylight sensors to secure efficient energy usage
- Sprinkler system in the entire building for higher safety
- Electric car charging points



KÉNYELEM

- WELL tanúsítvány
- COVID-19 biztonsági előírásoknak megfelelő
- A természetes fény optimális kihasználása
- Érintésmentes mozgás az egész épületben a mobil beléptető rendszer segítségével
- Kerékpártároló, öltözők és zuhanyzók rendelkezésre állnak
- Mélygarázs E-töltőkkel
- Megemelt padló elektromos padlódobozokkal
- Álmennyezet
- 3 méteres szabad belmagasság az irodahelyiségekben
- Intelligens parkolási megoldás

COMFORT

- WELL certification
- COVID-19 safety compliant
- Optimized use of natural light
- Contactless movement throughout the building using mobile access control system
- Bicycle storage, changing facilities and showers
- Underground parking with E-chargers
- Raised floor with electrical floor boxes
- Suspended ceiling
- 3m clear ceiling height in the office space
- Smart parking solution



AZ IRODA ELŐNYEI

- 26.300 nm teljes bruttó bérbeadható terület
- 6.66% közös területi mutató
- 4.500 nm átlagos alapterület
- 6 emelet / egyenként 3 m belmagasság
- 442 parkolóhely
- 4 lépcsőház
- 12 lift
- 1.800 nm kiskereskedelmi terület 800 adag elkészítésére alkalmas étteremmel
- 1.600 nm raktár
- 2022 várható építkezés kezdet
- 2024 várható átadás

OFFICE BUILDING HIGHLIGHTS

- 26,300 sq m total gross leasable area
- 6.66% common area ratio
- 4,500 sq m typical floor plate area
- 6 floors / 3 m clear height
- 442 parking lots
- 4 staircases
- 12 elevators
- 1,800 sq m retail area including a restaurant with a capacity of 800 meals
- 1,600 sq m storage area
- 2022 anticipated start of construction
- 2024 expected delivery





LA VIZA

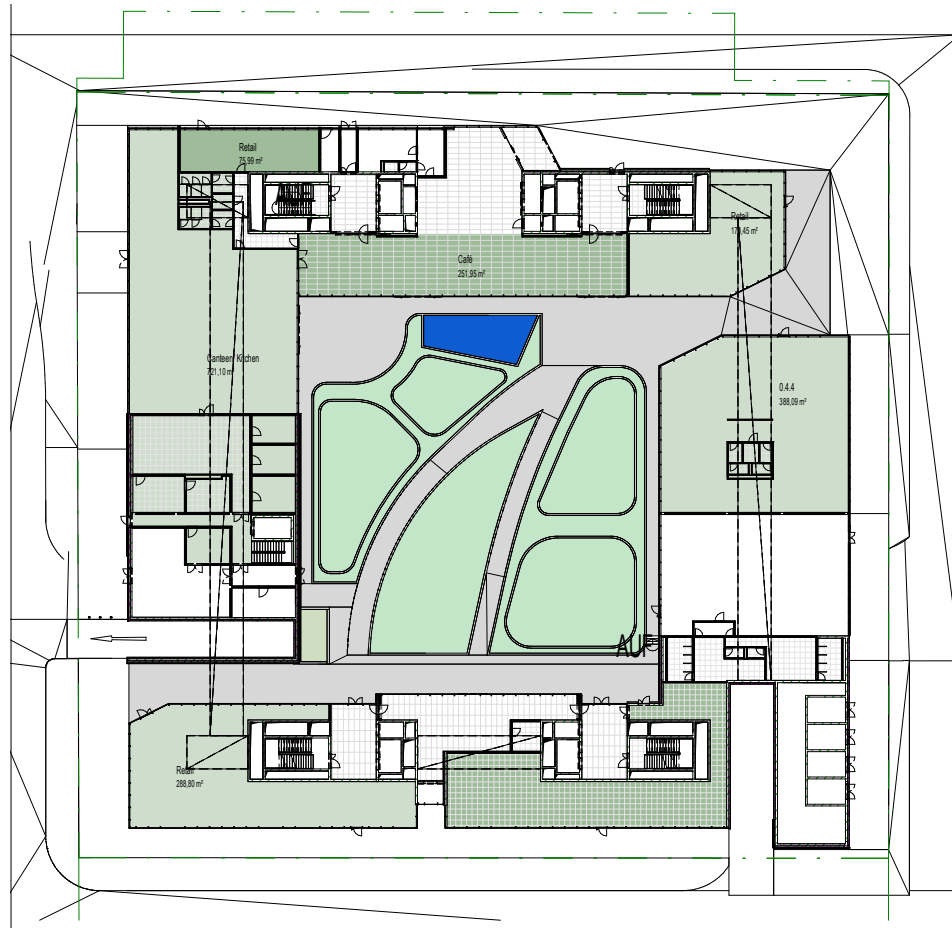
OFFICES

COFFEE

PLACE TO MEET

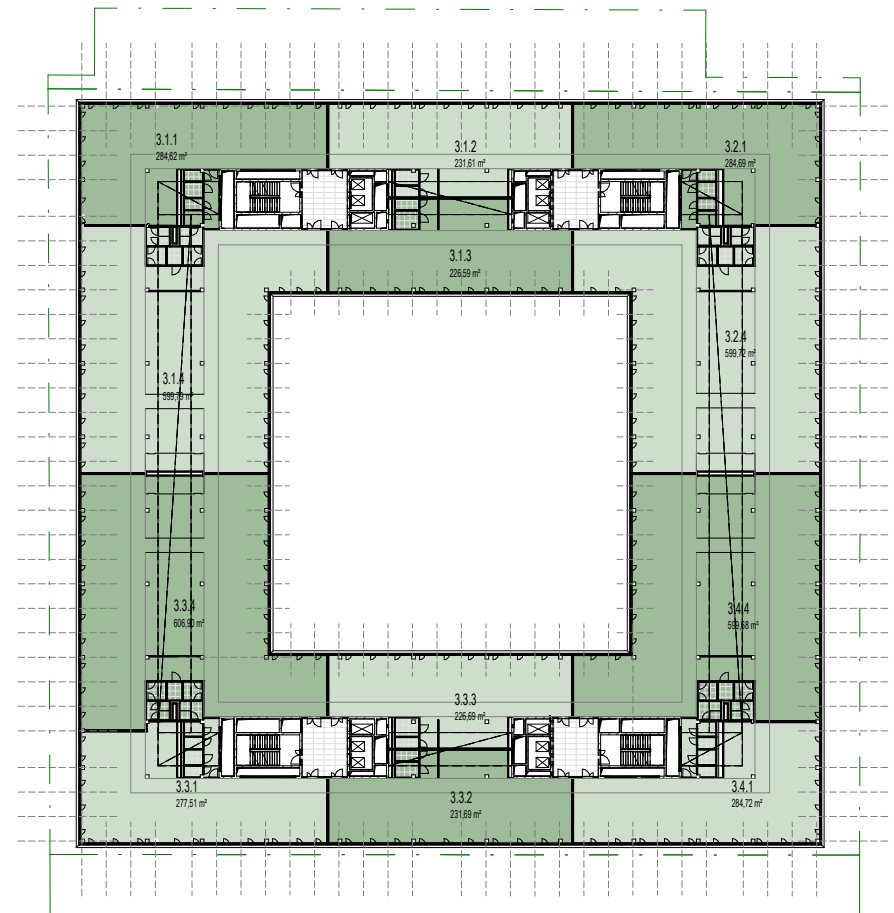


ground floor



földszint

typical floor



emelet

ÉPÍTÉS Z

Az 1951-ben alapított ATP architects engineers több mint 900 alkalmazottal Európa egyik vezető integrált tervezővállalata, amely az ügyfelek számára minden építészeti és mérnöki szolgáltatást biztosít. Az építészek, építészmérnökök, építőipari szakemberek és más szakemberek egyenlő partnerként történő együttműködésén alapuló munkamódszerük arra törekszik, hogy tökéletes egyensúlyt találjon az esztétikai, funkcionális és építési szempontok között, valamint környezeti, emberi és gazdasági szempontból a lehető legjobb megoldást kínálja. „Kiváló épületeink révén jobbat szeretnénk tenni a világunkat.”

ARCHITECTS

ATP architects engineers established in 1951 is, with more than 900 employees, one of Europe's leading integrated design companies which provides clients with all architectural and engineering services from "a single source". The way of working, based on simultaneous cooperation of architects, structural and building services engineers and other professionals as equal partners, aims to find the perfect balance between aesthetic, functional and constructional considerations as well as the best possible solution in environmental, human and economic terms.



Our vision:

“ We want to change the world for the better with our buildings. ”

PLACE TO CHILL



“ Be yourself; everyone else is already taken. ” Oscar Wilde



PLACE TO LIVE





URBAN DEVELOPERS AND INVESTORS LTD.
www.urban-developers.com

CWI Services Kft., Váci út 45. A épület 8. emelet, 1134 Budapest, Magyarország, E-mail: info-hungary@urban-developers.com, Mobile: +36 30 190 1550

