

[Főoldal](#)[Főoldal](#)<<< [Vissza](#)

Felöltöztetik Árpádot és Margitot

2005. augusztus 15. (hétfő) 04:51

Röpke néhány hét és kívülről befejeződik az Árpád hídnál a Duna Tower két legnagyobb tornyának (Árpád és Margit) építése. Az üvegborítású 60 méteres tornyok teljesen megváltoztatják a hidat, a Népfürdő utca kinézetét, s ezzel együtt a városképet is. A beruházó "presztízsépületként" emlegeti irodaházát.

Korábban csak két 60 méteres "cső" (belső tartóváz) és a toronydaruk utaltak az Árpád híd pesti hídfőjénél járónak arra, hogy komoly építkezés folyhat ott. Július közepén már megváltozott kép fogadja a hídon Pest felé autózókat: kialakították a Duna Tower két nagy tornyának homlokzati üvegfalát a nyolcadik emeletig, így már látni lehet, milyen is lesz majdan az épületegyüttes. - Augusztusra a külső üvegborítás (azaz a "függönyfal") teljesen elkészül, akkortól csupán a belső munkák maradnak - mondta Csillagh András, a Real Management Üzemeltető Kft. ügyvezető igazgatója.

A beruházás értéke 17 milliárd forint lesz, tavaly májusban vette kezdetét, az átadást 2006. áprilisra tervezik. (A tervező a Fazakas/Letzbor iroda, a kivitelező és beruházó az osztrák Real 4 You CommerzImmobilien GmbH, a Magnum csoport tagja. Külön köszönet illeti a XIII. kerület vezetését a kapott támogatásért - tette hozzá az igazgató.)

A "csupaüveg" high-tech palota elkészültekkor harminc méterrel emelkedik a környékbeli házak fölé. A fém- és üvegszerkezetű épület három részből áll majd, az Árpád, a Margit és a Mátyás toronyból. Az előbbi kettő egyenként 15 emelet magasságú lesz (60 méteresek), míg a Mátyás torony ezeknek fele, hétemeletes. Emeletenként 560-720 négyzetméternyi irodaterület várja a bérlőket, valamennyi iroda a külső homlokzaton helyezkedik el - ennek megfelelő kilátással. Az összesen nettó 27 ezer négyzetméteres, A kategóriás ház legkisebb kiadható területe 155 négyzetméter.

Érdeklődőben Csillagh András szerint nincs hiány, akadnak közöttük patinás cégek, a többség multinacionális nagyvállalat. Ugyanakkor sok ügyvédi iroda mellett megkeresték őket pénzintézetek is. Ami vonzza őket, az egyértelműen az elhelyezkedés (a jó megközelítési lehetőségek) és a jó láthatóság. Vonatkozik ez magára az irodára - szinte az egész város látható lesz az irodahelyiségekből -, illetve a külsőre, mert egy-egy bérlő cég logója - csakúgy, mint maga az épület - mindenhol látható lesz. A Duna Tower "gyönyörű kilátással bír majd" a Margit-szigetre, a budai várnegyedre, valamint a Dunakanyar szentendrei részére.

Az igazgató nem titkolta: az átlagos piaci díjnál többet kérnek a bérlőktől. (A bérleti díj várhatóan négyzetméterenként és havonta nettó 14-18 euró lesz, amihez 3,5 eurós üzemeltetési költséget kell hozzáadni.) Csakhogy többet is adnak, ami nem csak a kilátásra vonatkozik. A vetélytársaknál drágább megoldást választottak a műszaki tartalom kialakításakor. Dupla padló, hűtött álmennyezet - aminek drága a kiépítése, viszont a működtetése költséghatékonyabb. A magasabb bérleti díj látszólag a Duna Tower kiadása ellen szól, "kétségtelenül volt, aki úgy állt fel, hogy sokallja" - közölte Csillagh András. Aki ennek ellenére sem látszik gondterheltnak: valamennyi irodaterületre komoly tárgyalások folynak. Ez, valamint az érdeklődési roham rácsafol a hazai gyakorlatra - tudniillik, hogy nem igazán megszokott Budapesten irodára előbérleti szerződést kötni -, és kilenc hónappal a befejezés előtt határozottan állítja, hogy "mire átadjuk a tornyokat, száz százalékban kiveszik majd".

Visszatérve az épület kínálta szolgáltatásokhoz: részben a bérlők kívánságának megfelelően ("természetes levegőt szeretnénk") az ablakok kibillenthetők lesznek. Lesz majd posta, étterem, kávézók, bankfiók, valamint több üzlet (tisztító, fitneszterem, gyermekmegőrző) is. Ezek egy részét "külsősök" is látogathatják majd, kivéve az épület belsejében helyet kapó egységeket, melyek kizárólag a mágneskártyával rendelkezők számára lesznek elérhetők. A mélygarázs három szintjén összesen 411 parkolóhelyet (és látogatóknak húsz

vendéghelyet) alakítanak ki. Központi információs rendszer, egyénileg vezérelhető árnyékolás, egységenként temperálható hűtésrendszer, valamint 0-24 órás teljes körű őrzés-védelem.

Külön fejezetet jelent, hogy a beruházó - miközben kiszélesíti a környező utakat, új kanyarodósávval és kerékpárúttal - a híd alá épít egy gyalogos alagutat. A terület ugyanis jachtkikötőt szeretne az ottani Duna-szakaszon, és jelenleg is fejlesztőt keres a megvalósításra. Ha a kikötő megvalósulna, abban az esetben a Batthyány téri vízitaxi-állomásra is megközelíthető lesz a Duna Tower. (Egyébiránt maga a Real 4 You GmbH-t is foglalkoztatja, hogy esetleg részt vegyen a kikötőfejlesztésben.)

A bérlői érdeklődésen túl az irodapiaci fejlemények is arra vallanak, hogy jó időpontot választottak az építkezésre. "Nagyon jó makroszámokról olvashatunk az előrejelzésekben, tovább csökkenhet a kihasználatlansági ráta is." Ennek megfelelően már most keresik a lehetőséget, hogy egy majdani újabb irodaháznak megfelelő telket találjanak. Érdeklődésünkre azt a választ kaptuk, hogy az új projekt "a Duna Towerhez hasonló nagyságrendű lenne". A Tower jövője egyébként szinte bizonyosan az eladás lesz. "Ingatlanfejlesztők vagyunk, az üzletnek pörögnie kell, már most tárgyalunk vevőjelöltekkel, az érdeklődők közt vannak bankok, biztosítótársaságok és nyugdíjalapok is".

K. P.

A Real 4 You CommerzImmobilien GmbH ingatlanberuházó céget tíz éve hozták létre linzi székhellyel, s még ugyanebben az évben megjelent a magyar piacon is. Hazánkban 1995 óta 180 milliárd forint értékben valósított meg beruházásokat. A cég építette az EuroCenter Óbuda bevásárlóközpontot, több kereskedelmi egységet: Penny Market, Spar és Interspar, valamint Praktiker áruházakat. A környező országok közül - természetesen Ausztrián kívül - jelen vannak Csehországban, Horvátországban, illetve ma már Romániában is (a Duna Tower alapköteletelekor ezt még csak a tervek közt emlegették), de fantáziát látnak az ukrán, szerb és szlovák lehetőségekben is.

Teljeskörű adatbázis



A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával valósult meg.

Hírlevél felirakozás


Név E-mail OK



Mai ajánlat

Árja ajánlat!
Bársonyos, puha bőr: halpedikúr és húszperces talpmasszázs a Chao Prayában

Az ajánlat érvényes:
6 1 0 4 5 8
 óra perc mp



-53%

**Brigád ár
2.000 Ft**

MEGNÉZEM!

- [Lakásépítési Tájékoztató Központ](#)
 - [\(Lakás\)Építési adatbázis](#)
 - [IngatlanCenter](#)
 - [Belső építészet](#)
 - [Kiegészítő információk](#)
- [Teljeskörű adatbázis](#)
 - [Magasépítés](#)
 - [Közlekedésépítés](#)
 - [Mélyépítés](#)
 - [Egyéb speciális építés](#)
- [InfoCenter - Hírek](#)
 - [Általános hírek](#)
 - [Szakmai Hírek](#)
- [Kereső rendszerek](#)
 - [Cégkereső](#)
 - [Tevékenység kereső](#)
 - [Építőanyag kereső](#)
 - [Térképes kereső](#)
 - [Műszaki leírás kereső](#)
 - [Szótár](#)
 - [Képtár](#)
- [Hasznos modulok](#)
 - [IngatlanKereső SMS](#)
 - [MesterHívó SMS rendszer](#)
 - [Lexikon](#)

- [LinkCenter](#)
 - [Belső linkek](#)
 - [Külső linkek](#)
- [Fontos információk](#)
 - [Elérhetőség](#)
 - [Országos Hálózat](#)
 - [Oldalszerkezet](#)
 - [Médiaajánlat](#)
 - [Megjelenés az LTK rendszerében:](#)
 - [Partnereink](#)
 - [Impresszum](#)
 - [Vendégkönyv](#)

Készítette: [eWorld](#)

LTK Magyarország – Az építő információ | H-1107. Budapest, Fogadó u. 3. | Tel.: +36-1/357-6337 | Fax.: +36-1/999-7454 | E-mail: info@ltk.hu