



ivg

offices
RiverPark
H-1093 Budapest, Közraktár u. 30-32.

Bemutakozás

Introduction

Az **IVG Immobilien AG** Európa egyik legnagyobb ingatlanvállalata. A cég 22 milliárd euró értékű vagyont kezel, és kb. 600 dolgozójával 18 kiemelt német és európai nagyvárosban van jelen. Helyi képviseleteinek hálózata révén az IVG többek között 4,3 milliárd euró piaci értékű saját ingatlant kezel. Észak-Németországban az IVG föld alatti olaj- és gáztároló kavernákat épít és üzemeltet. Az ingatlanalapok szegmensben az IVG Németországban vezető az intézményi befektetők számára kínált speciális ingatlanalapok terén. A magánbefektetők számára szolgáló zártvégű alapokkal együtt az IVG összesen 15,3 milliárd euró értékű ingatlanalapot és megbízást kezel.

Az IVG üzleti tevékenységeit a következő két üzletágban végzi:

- **IVG Investment** (Befektetés), mely az ingatlan-, ingatlanfejlesztési- és kavernaszegmenst foglalja magában;
- **IVG Funds** (Ingatlanalapok), mely az intézményi és magán ingatlanalapokat foglalja magában.

Az **IVG Asset Management** (Vagyonkezelés) a vállalati szolgáltatóegység. Az ügyfelek számára nyújtott szolgáltatásokra fókuszálva az Asset Management fenntarthatóan biztosítja az IVG és harmadik felek tulajdonában lévő ingatlanportfóliók értékét.



IVG Immobilien AG is one of the major real estate companies in Europe. The company manages assets worth € 22 bn and is located with approx. 600 employees in 18 selected major German and European cities. Via this network of local branches, IVG manages inter alia on balance properties with a market value of € 4.3 bn. In northern Germany IVG constructs and operates underground storage caverns for oil and gas. In the fund segment IVG is the leading provider of tailored property funds for institutional investors. In combination with the closed-end funds for private investors, IVG manages funds and mandates amounting to a volume of € 15.3 bn.

Divisions:

- **IVG Investment**, comprising the segments real estate, development and caverns
- **IVG Funds**, comprising the segments institutional funds and private funds.

IVG Asset Management assumes the operational real estate management of both divisions as central service unit that ensures a sustainable and attractive cash flow and creates value.



RiverPark irodák

RiverPark offices

A **RiverPark irodák** két épületből álló „A” kategóriás irodaház komplexum, amely összesen 9865 m² bérelhető területet kínál: a Közraktár utca 30. szám alatt korábban MOL székházként ismert K30 épület a műemlékvédelmi előírásoknak megfelelő felújítását követően nyújt első osztályú irodatereket; a Közraktár utca 32. szám alatt egy modern, új építésű épületrész áll rendelkezésre 3 szintes mélygarázzsal kiszolgálva a RiverPark irodákat.

A Duna-parti ingatlan csodálatos panorámával, exkluzív belső kerttel, tetőteraszokkal és igényes műszaki megoldásokkal kínál magas színvonalú irodai környezetet és munkakörülményeket az itt dolgozók számára.

RiverPark offices are an „A” category office building complex consisting of two buildings offering a total of 9865 sqm area for rent. The Building K30, which was known as the former head office of MOL, is located in Közraktár street 30 and, after its renovation as a historic building, it offers first class office premises. The second building in Közraktár street 32 is a modern, newly constructed wing providing a 3 storey parking facility for the RiverPark offices.

The property is situated on the Danube bank, has a magnificent view, exclusive inner garden, roof terraces, and advanced technical solutions which provide a high quality office and working environment for employees.

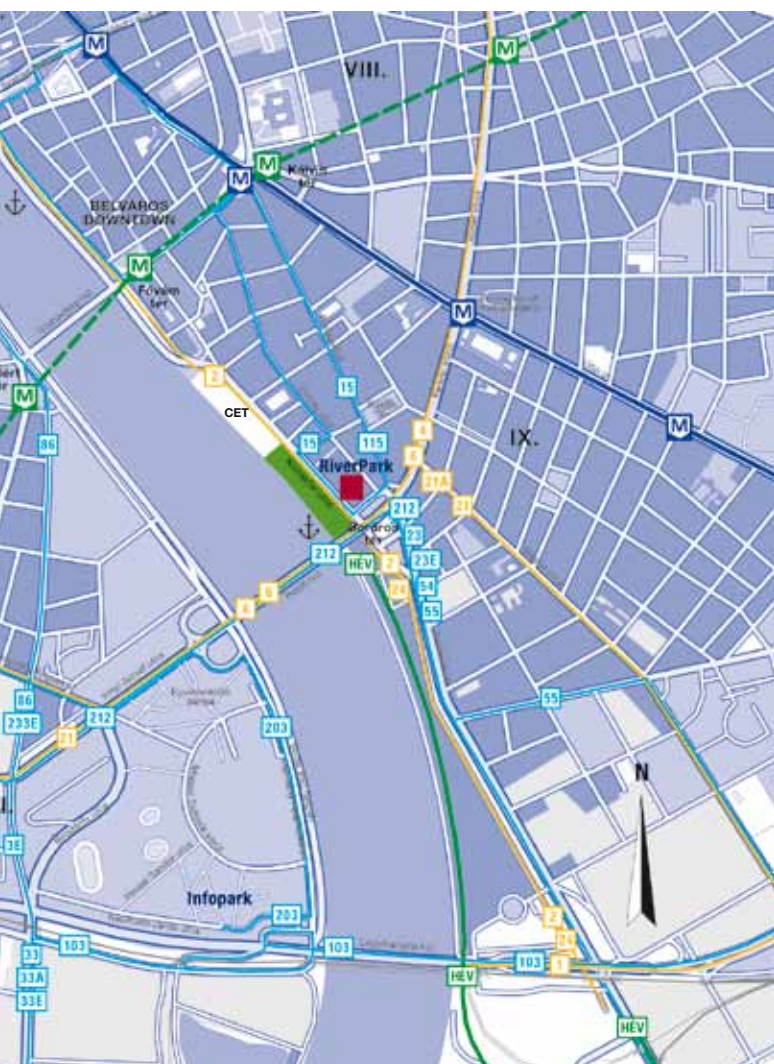


Megközelítés

Access

A **RiverPark irodák** Budapest IX. kerületében, a Petőfi híd pesti hídfője mellett, a Duna-parton a Közraktár utca 30-32. szám alatt helyezkednek el. Központi fekvésének köszönhetően személygépkocsival és tömegközlekedési eszközökkel is gyorsan és könnyen megközelíthető:

Villamos:	2, 4, 6, 21, 24,
Autóbusz:	15, 23, 23E, 54, 55, 115, 212,
Trolibusz:	83, 89
Metró:	M3 átszállással, és épülő M4
HÉV:	Csepel, Soroksár, Ráckeve
Hajó:	BKV hajóállomás, MAHART Nemzetközi Hajóállomás (Bécs, Pozsony)



RiverPark offices are situated in the 9th district of Budapest, near the Pest abutment of Petőfi bridge, on the Danube bank, in Közraktár street 30–32. Due to its central location, it is within easy access by all means of public transportation.

Tram:	2, 4, 6, 21, 24,
Bus:	15, 23, 23E, 54, 55, 115, 212
Trolley-bus:	83, 89
Underground:	M3 with transfer, M4 under construction
Suburban train:	Csepel, Soroksár, Ráckeve
Ship:	BKV (Mass Transport co. Ltd. of Budapest) Ferry Pier, MAHART International Ferry Pier (Bratislava, Vienna)

Környezet Surrounding

A **RiverPark** irodák a város szívében sokszínű kulturális, oktatási és kapcsolódási lehetőséget könnyen elérhetővé tesznek.

- Művészetek Palotája
- Nemzeti színház
- Ráday utcai éttermek, kávéházak
- Goethe Intézet
- Corvin Filmpalota
- Iparművészeti Múzeum
- Ludwig Múzeum
- Ráday Galéria
- Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár
- Trafó Kortárs Művészetek Háza
- Budapest Corvinus Egyetem
- Nehru Park
- Vásárcsarnok
- Gellérthegy, Citadella
- CET – Közraktárak Kulturális Központ

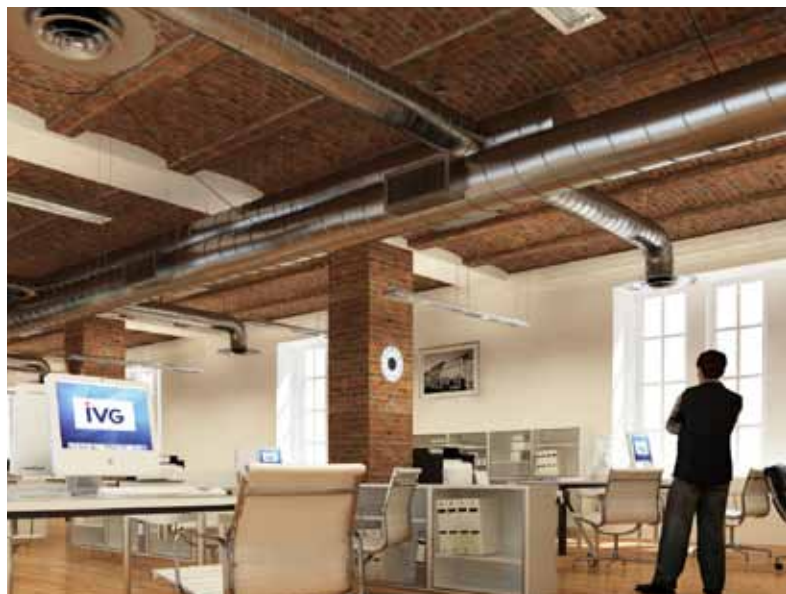
RiverPark offices ensures short distance to a wide range of colorful cultural, educational and entertainment facilities in the heart of the city.

- Palace of Arts
- National Theatre
- Restaurants, cafés along Ráday street
- Goethe Institute
- Corvin Budapest Filmpalace
- Museum of Applied Arts
- Hungarian National Museum
- Ludwig Museum
- Ráday Gallery
- Metropolitan Ervin Szabó Library
- Trafó House of Contemporary Arts
- Corvinus University of Budapest
- Nehru Park
- Market hall
- Gellért hill, Citadell
- CET – Public
Warehouses
Cultural Centre

Az épület jellemzői

A **RiverPark irodaház** komplexum tervezése és kivitelezése során az ergonómia és az esztétika egyensúlyának megteremtésére törekedtünk, amelynek eredményeképpen az épületekben igényes kialakítású, célszerű megoldások születtek egy alapvetően inspiráló környezetben.

During the design and construction of the **RiverPark office building** complex the balance of ergonomics and aesthetic quality was in focus, resulting in neat and effective solutions in the buildings, in an inherently inspiring environment.



Általános jellemzők:

- Irodaterület: 9865 m²
- kb. 400/900 m² átlagos szintterület
- 3 mélygarázs szint + földszint + 7 emelet
- 133 parkolóhely a mélygarázsban
- Raktározási lehetőség kb. 405 m²-en
- 4 személylift
- Elegáns munkakörnyezet
- Exkluzív belső kert
- Kilátóteraszok
- Kávézó
- Kiváló tömegközlekedési kapcsolatok

General features:

- Office area: 9,865 sqm
- Approx. 400/900 sqm average area per floor
- 3 underground garage levels + ground floor + 7 stories
- 133 underground parking spaces
- Storage area of about 405 sqm
- 4 passenger lifts
- Elegant working environment
- Exclusive inner garden
- Panorama terraces
- Café
- Excellent public transport connections



Amenities of the building

Műszaki jellemzők:

- Hatékony terület-kihasználás
- Rugalmas belső válaszfalazás
- 3,27 / 2,82 m tiszta belmagasság az emeleteken
- 3,03 / 3,57 m tiszta belmagasság a földszinten
- Minőségi építési anyagok és berendezések
- Álpadló áthelyezhető padlódobozokkal
- Napvédő üvegezésű, nyitható ablakok
- Kiemelkedő hűtés és gépi szellőzés kapacitás
- Kártyás beléptető rendszer

Technical details:

- Efficient area utilization
- Flexible inner partition wall structure
- 3.27 / 2.82 m clear height on upper floors
- 3.03 / 3.57 m clear height on the ground floor
- High quality construction materials and equipment
- Raised floor with movable floor boxes
- Opening windows of sun protective glazing
- Outstanding cooling and powered ventilation capacity
- Access card system

Környezettudatos megoldások

A **RiverPark** irodák olyan minőségi munkakörnyezetet kínál, melynek megteremtésekor a jövőt szem előtt tartó, környezettudatos szempontok kiemelt fontossággal bírtak. A tervezési és kivitelezési munkák ideje alatt szakértőkből álló csapat felelt a minőségi követelmények betartatása mellett a környezetbarát és energiatakarékos megoldások kiválasztásáért. Néhány példa az épületekben alkalmazott anyagokra és eljárásokra:



- Energiatakarékos T5 fénycsövek az irodákban
- Mozgásérzékelő világításvezérlés a közös területeken
- Homlokzatok és ablakok speciális építészeti kialakítása a világítási igény csökkentésére
- Minőségi homlokzati és tetőszigetelések, hőhíd-mentes szerkezetek és ablakprofilok
- Környezetbarát anyagok használata az építés során
- Hő- és napvédő üvegezés
- Párávisszanyerő a légtechnikai rendszerben
- Konstans mennyiség szabályozás a légtechnikai rendszerben
- Környezeti zajterhelést csökkentő berendezések
- Épületfelügyeleti rendszer
- Környezettudatos üzemeltetés
- Szelektív hulladékgyűjtés
- Környezetkímélő anyagok használata az üzemeltetés során



Environmentally conscious solutions

RiverPark offices provide a high-quality working environment, designed with the future in mind, placing an emphasis on environmentally friendly features. During design and construction, a team of experts was responsible for meeting quality standards as well as for finding environmentally friendly and energy saving solutions. The following materials and methods were applied:

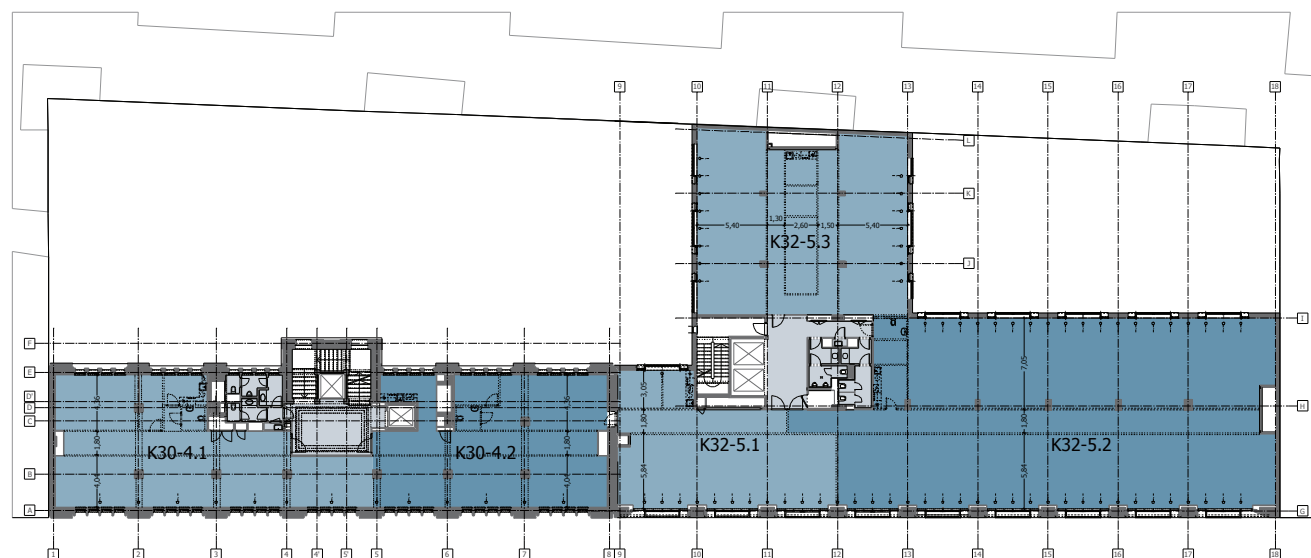
- Energy saving T5 lamps in the offices
- Motion sensor lighting control in common areas
- Special architecture of façade and windows to reduce lighting needs
- High quality façade and roof insulations, heat-bridge-free structures and window profiles
- Environmentally friendly built-in materials
- Heat and solar control glazing
- Evaporative air conditioning
- Constant air flow control in the air conditioning system
- Noise reducing equipments
- Building control system
- Environmentally conscious facility management
- Selective waste collection
- Facility management uses environmentally friendly materials

Alaprajzok

Floor plans



földszinti alaprajz
ground floor plan



általános emeleti alaprajz
general floor plan

Szint / Level	Funkció / Function	K30 / m ²	K32 / m ²	Összesen m ² / Total m ²
pincszint / basement	raktár / storage	240	165	405
földszint / ground floor	office & retail	240	635	875
1. emelet / 1 st floor	office	0	580	580
1-2. emelet / 1 st -2 nd floor	office	390	890	1 280
2-3. emelet / 2 nd -3 rd floor	office	390	890	1 280
3-4. emelet / 3 rd -4 th floor	office	390	890	1 280
4-5. emelet / 4 th -5 th floor	office	390	890	1 280
5-6. emelet / 5 th -6 th floor	office	390	875	1 265
6-7. emelet / 7 th -6 th floor	office	390	820	1 210
7. emelet / 7 th floo	office	350	0	350
tetőszint / roof level K30	terasz / terrace	60	0	60
Bérelhető terület összesen / Total lettable area:				9 865

terasz terrace
bérelti egység rentable unit
bérelti egység rentable unit
WC, folyosó WC, corridor
lobby lobby

Metszetek Sections



Válaszfalazási mintatervek Sample space plannings

Bérbeadás / Letting



Ingatlanfejlesztő / Developer

IVG Hungary Kft.
H-1117 Budapest, Infopark
Neumann János u. 1/E.
Telefon: +36 1 382 75 60
Telefax: +36 1 382 75 70
Email: office@ivg.hu
www.riverpark.hu
www.ivg.hu ■ www.ivg.de

