

IN15
OFFICE PARK



We Create Places



Jókor jó helyen.



Keltse életre álmai munkahelyét, ahol teret adunk a rendszeres mozgásnak, és a festői kilátás lesz állandó társ a délutáni kávézázáshoz. Díjnyertes irodaépületünk minden, a modern munkakörnyezetet megteremtő tulajdonsággal rendelkezik.

Az **IN15** irodapark minden feltételt biztosít egy dinamikus, produktív és kiegyensúlyozott életvezetéshez.

A világhírű építész, Zoboki Gábor tervezte IN15 épületegyüttes A+ kategóriás, zöld irodahelyiségeket, modern közösségi tereket, raktározási megoldásokat, fedett parkolókat és számos egyéb kényelmi szolgáltatást kínál – mindezek védelmét a legmagasabb biztonsági feltételek által biztosítva.

A 20 655 m²-es irodapark kényelmi szolgáltatásaival igyekszik a bérleti igények maradéktalan kielégítésére, ezt szolgálja belső étterme, szabadon látogatható fitneszterme, privát autósóója, bérelhető tárgyalói és berendezett konferenciaterme.

A Raiffeisen Bank korábbi központjaként működő IN15 Office Park - az IN Group Hungary üzemeltetésében - versenyképes áron kínálja irodatereit új bérletiőnek.

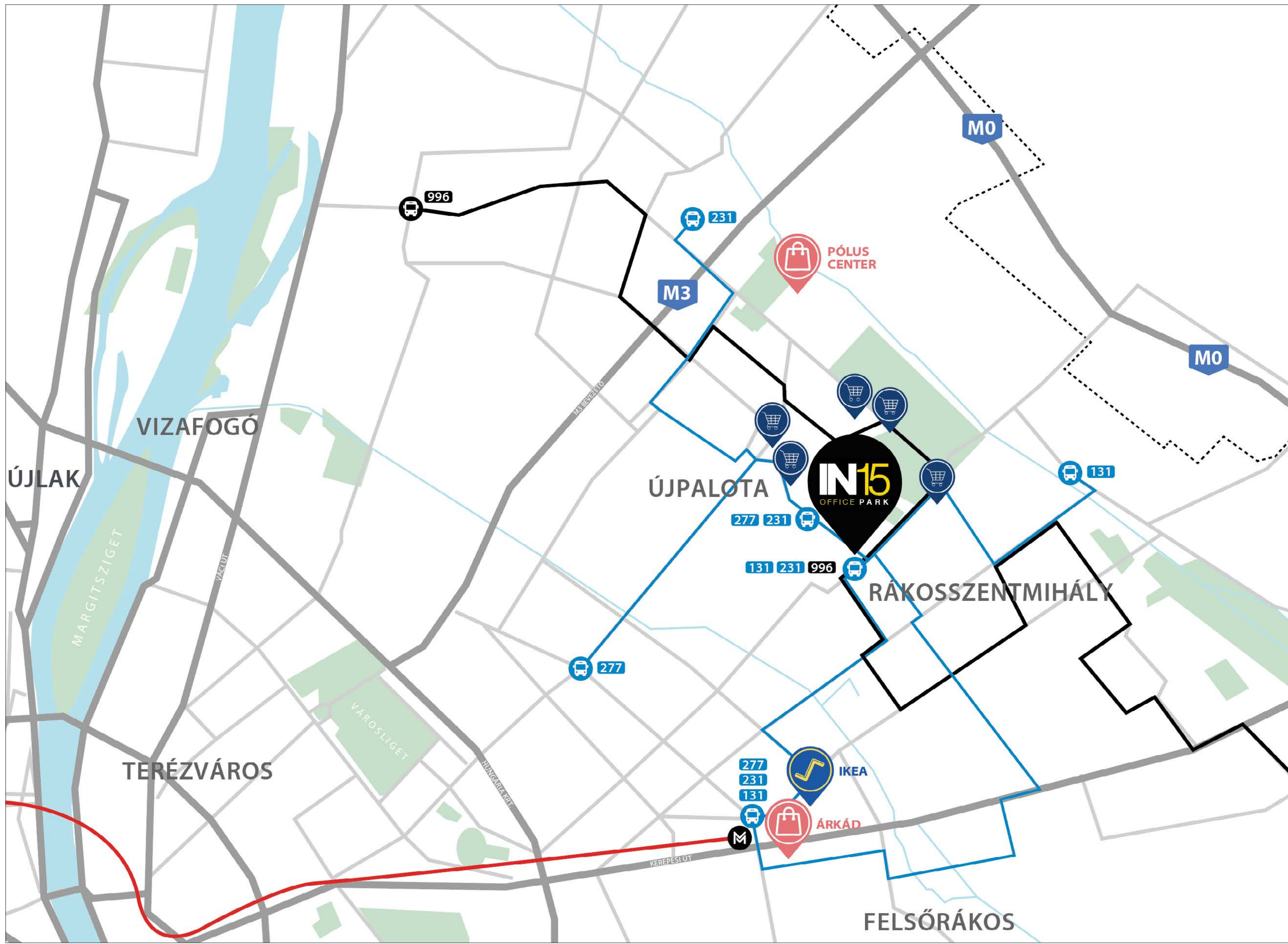
Az optimális helyszín

Az épületegyüttes a városközponttól csupán néhány percre, autópályák és főútvonalak ölelésében helyezkedik el, így megteremtve bérlői számára a lendületes nagyvárosi munkatempó és az agglomeráció megnyugtató békéjének tökéletes egységét.

Az idő: pénz

A Késmárk utca és a Rákospalotai határút sarkán található irodapark Budapest XV. és XVI. kerületeinek találkozásánál fekszik. Megspórolhatjuk a végtelen dugókban eltöltött bosszús órákat, hiszen az M3-as autópálya, az M0-ás elkerülő és a buszmegállók közelségének köszönhetően Budapest centruma csupán egy karnyújtásnyira van, ahogy a távolabb eső kerületek és a környező kisvárosok.

Boltokban sincs hiány a környéken: néhány sarokra Aldi és Lidl üzletek találhatóak, ugyanakkor a közkedvelt Pólus Center és Árkád bevásárlóközpontok-, valamint az Örs vezér téri IKEA is alig tíz percnyi autózásra vannak.



Prosperáló régió

Az irodapark környékén zajló városfejlesztési projektek az üzleti és a hétköznapi életet jelentős mértékben felpozícionálják.

- Körgyűrű vasútvonal kiépítésével a belváros gyorsan, közvetlenül, átszállás nélkül elérhetővé válik
- A kettős metró és a HÉV vonalak összeköttetése révén a lehető legegyszerűbben utazhatunk majd egészen Gödöllőig és Csömörig
- A HÉV vonalainak teljes körű felújítása várható a közeljövőben
- A terület rohamosan fejlődik lakóparkok, lakóépületek tucatjainak épülésével
- Új sport- és rendezvényközpont épül
- Vadonatúj éttermek, nívós kávéházak és egyéb vendéglátó egységek nyitják meg kapuikat

Kiváló közlekedés

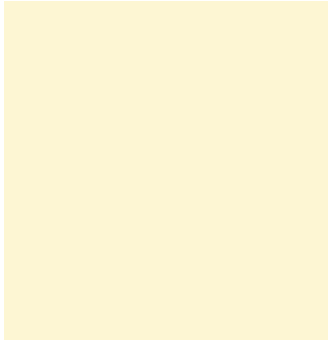
- Az Örs vezér téri 2-es metró busszal mindössze 10 perc alatt elérhető.
- Rigó utcai buszmegálló (131-es, 231-es, 996-os járatok)
- Késmárk utcai buszmegálló (231-es, 277-es járatok)
- Rákosszentmihályi vasútállomás újraindítása a vasúti elkerülő elkészültével
- Az M0-ás körgyűrű és az M3-as autópálya közvetlen elérése
- Kiemelt főútvonalak a közelben: Kerepesi út, Hungária körút



Kényelmi szolgáltatásaink a stresszmentes munkanapokért

Az IN15 olyan páratlan lehetőségekkel szolgál, amelyek nemcsak a személyes kapcsolatok építését, de a hétköznapi teendőket is megkönnyítik, valamint hozzájárulnak egy elégedettebb, egészségesebb élethez.

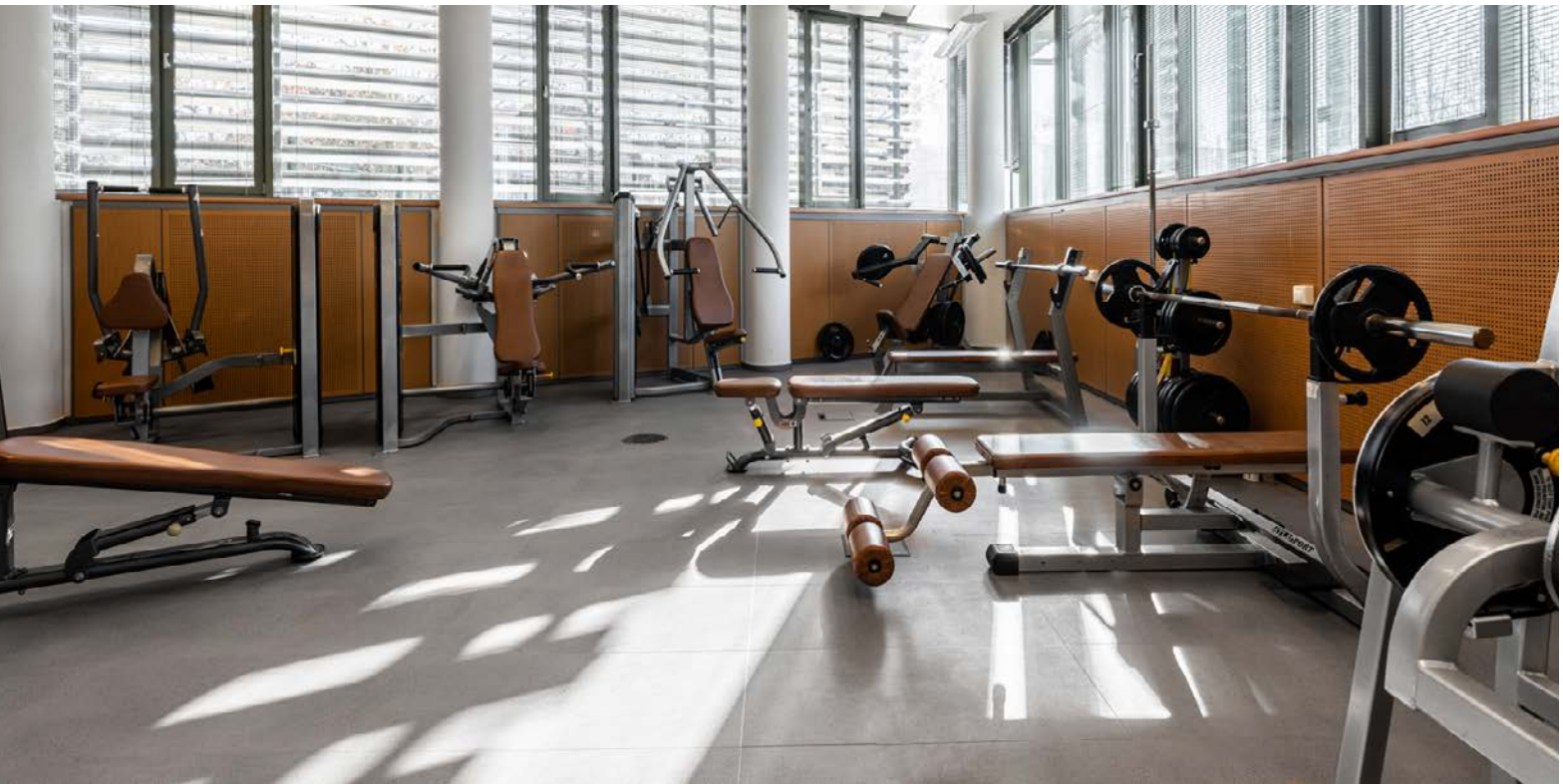
- 24 órás portaszolgálat a komplexum minden épületében
- Étterem, minőségi menü választékkal
- Modern közösségi terek
- Zöld szabadidőpark, külső fitness eszközökkel
- Tetőterasz
- Szintenként felszerelt teakonyhák
- Berendezett konferenciaterem
- Bérelhető tárgyalók
- Szabadon használható, modern fitnessterem, 24 órás nyitvatartással
- Öltözőhelyiségek és zuhanyzók
- Raktározási megoldások
- 5 felvonó
- Magas biztonságú páncélterem
- 2 szintes mélygarázs parkoló
- Felszíni vendégparkolók
- Elektromos töltőállomások
- Privát autómosó
- Kerékpártárolók



13:30
Ízletes és egészséges fogások
karnyújtásnyira, a legnagyobb
hajtásban is

Egység	Emelet	Parkoló	NLA	GLA
Épület 1	Ötödik		1,018 m2	1,077 m2
	Negyedik		1,296 m2	1,393 m2
	Harmadik		1,291 m2	1,388 m2
	Második		1,298 m2	1,395 m2
	Első		1,288 m2	1,384 m2
	Földszint		1,195 m2	1,523 m2
	-1. szint	66	2,552 m2	3,024 m2
Épület 2	-2. szint	65	2,192 m2	2,904 m2
	Második		384 m2	410 m2
	Első		735 m2	777 m2
	Földszint	11	733 m2	934 m2
Épület 3	-1. szint		231 m2	405 m2
	Harmadik		741 m2	989 m2
	Második		978 m2	1,020 m2
	Első		914 m2	956 m2
Összesen	Földszint	62	716 m2	1,077 m2
		204	17,562 m2	20,655 m2

Épület közös területi szorzó: 12%





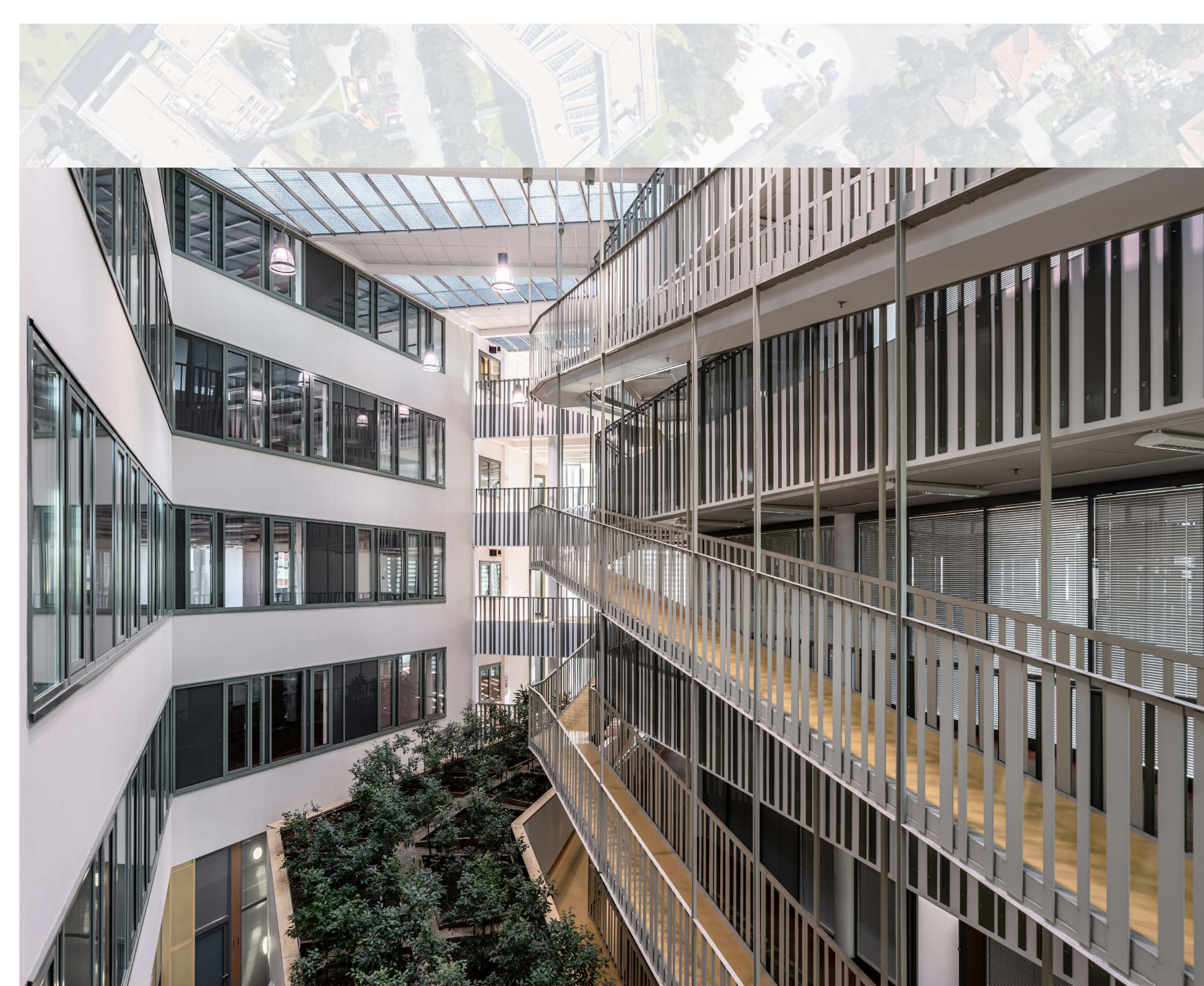
18:35

Panorámás látkép egy eredményes értekezlet után

Fenntarthatóság és okos megoldások

A 21. század legszigorúbb zöld előírásait mind szem előtt tartva, az IN15 irodapark az energiahatékonyság és a környezetbarát megvalósítás igazi archetípusa.

- Automata külső árnyékolók
- UV-szűrős biztonsági üveghomlokzat
- Belső légminőség érzékelők a szellőztetés megfelelő szabályozásáért
- Környezetbarát fan-coil fűtés-hűtés rendszer
- Mosdók öblítésénél és öntözésnél újrahasznosított talajvíz felhasználás
- Célemelet-vezérelt liftek
- Elektromos töltőállomások





Maximális biztonság

A Raiffeisen Bank korábbi székházaként, az IN15 Office Park védettsége a legszigorúbb biztonsági előírásoknak felel meg. Amellett, hogy mindhárom épületben éjjel-nappal fegyveres személyzet őrködik, a komplexum biztonságtechnikai felszereltségével szinte lehetetlen felvenni a versenyt.

- Tágas előcsarnokok, beléptetőkapukkal ellátott recepció
- Fegyveres biztonságiőrök az épületekben, 24 órás jelenléttel, az év minden napján
- Magas szintű biztonságtechnikai megoldások, CCTV
- Mágneskártyás beléptető- és riasztórendszer
- Tartalék generátorok áramszünet esetére

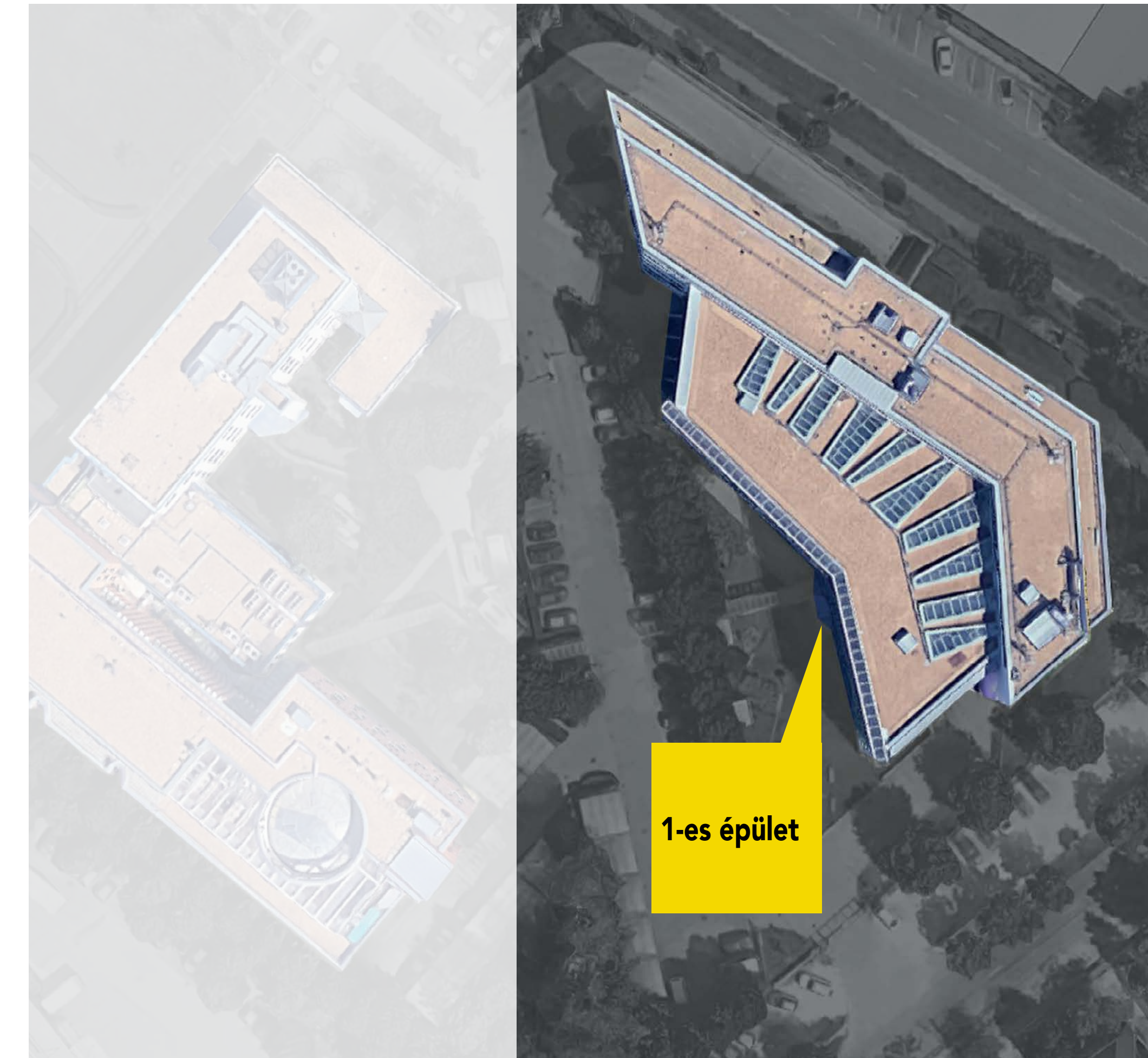




1-es épület

Az elegáns főépület a komplexum legfiatalabb és legkorszerűbb tagja. A díjnyertes építész, Zoboki Gábor tervezte ingatlan 2007-ben épült, precíz kivitelezése minden elképzelhető feltételt biztosít egy otthonos, modern és hatékony munkakörnyezet kialakításához.

Általános és műszaki tulajdonságok



Általános

- Jelenlegi, A+ minősítésű sztenderdeknek megfelelően tervezve
- Bérelhető terület: 200 - 14 087 m² bruttó bérelhető terület
- Kalkulált munkaállomás: 1 fő/ 6 m² nettó bérelhető terület
- Teakonyhák, öltöző- és zuhanyzóhelyiségek
- Két lépcsőház, három felvonó
- Középfeszültségű kettős bemenet és dízel generátor
- Alacsony energiafogyasztású, négycsöves fűtés-hűtés, hőhasznosítás, csapadékvíz felhasználás
- 2,90 méter átlagos belmagasság
- Álpadló, elektromos padlódobozokkal
- Függesztett fém álmennyezet panelek az irodatermekben
- Nyitható ablakok, külső homlokzati árnyékolás
- Elegáns, panorámás tetőteraszok
- Berendezett konferenciaterem
- Bérelhető tárgyalók
- Ingyenesen igénybe vehető, stílusos fitneszközpont, 24 órás nyitvatartással
- 24 órás recepció / biztonsági szolgálat
- CCTV és kártyás beléptetőrendszer
- Building Management System (BMS)
- Nagy sebességű Wi-Fi hálózat a közös területeken

Mélygarázs

- 131 parkolóhely
- Raktárhelyiségek
- Maximum magasság: 2.10 m - Világítás: 200 lux
- 750 m² széfihelyiség
- Autómosó
- 50 kerékpártároló

Építészet

- Homlokzati üveg előtétfal
- Az irodatermek strukturális terhelhetősége: 4,00-4,50 kN / m²
- Jól strukturált álpadló rendszer
- SCHUCO alumínium ablak- és ajtórendszerek, automata homlokzat árnyékolással
- Forgóajtós főbejárat
- 3 célemelet-vezérelt felvonó
- Csepegtető öntözéssel táplált-, illetve öntözést nem igénylő növények belső szigete
- Minden szintet összekötő, akadálymentesített belső folyosó rendszer

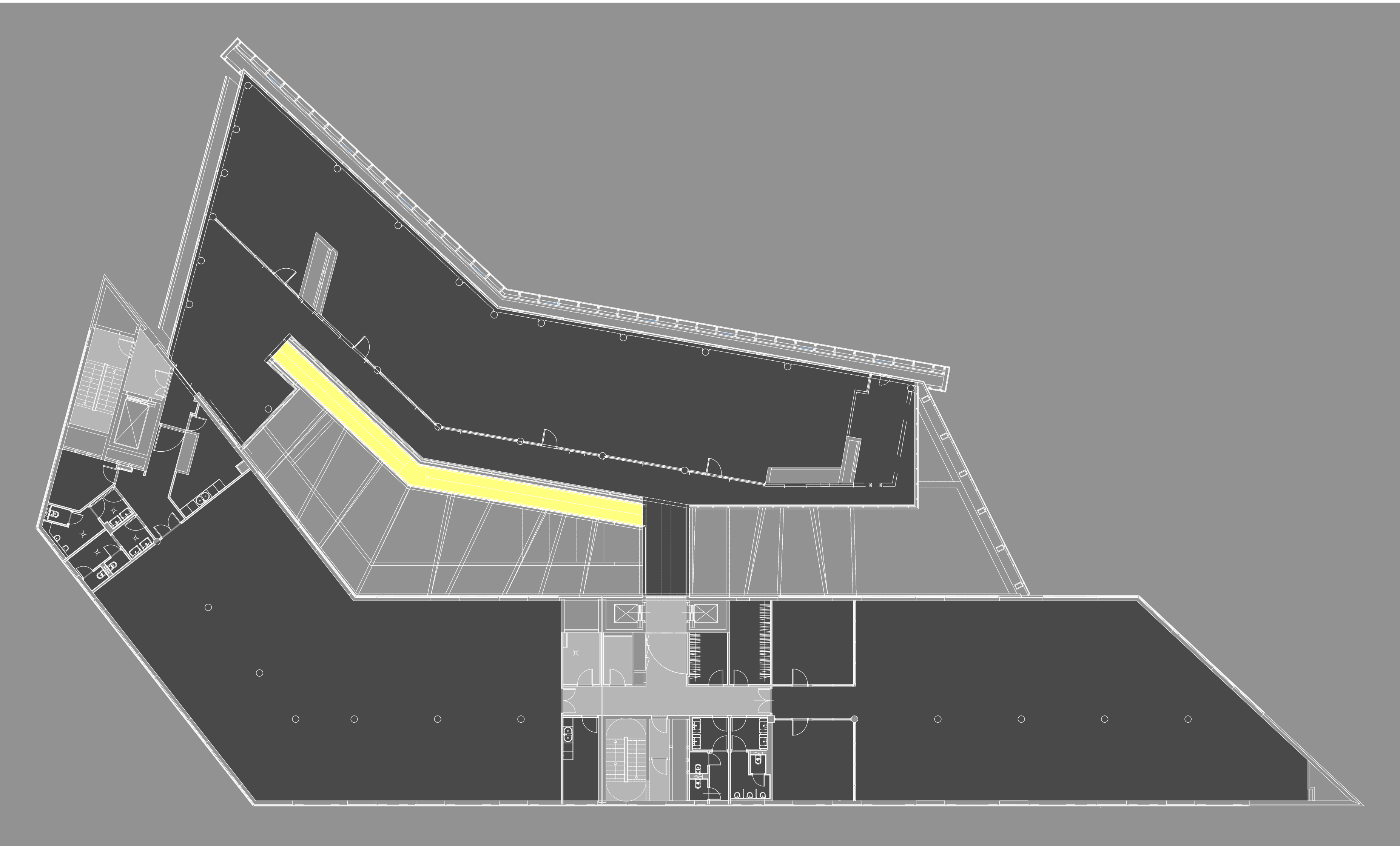
Gépészet

- Fűtés és hűtés: modern, BMS-szabályozású HVAC-rendszer biztosítja az irodahelyiségek és konferenciatermek megfelelő hőmérsékletét: nyáron 25 °C (+/- 3 °C), télen 22 °C (±3 °C)
- Szellőztetés: 50 m³ / h / fő nyáron 25°C +/-3°C (+36°C / 40% RH), télen 22°C +/-3°C (-13°C külső hőmérsékletig)
- A HVAC-rendszer akusztikai teljesítménye (zaj): maximum 40 dB az irodatermekben és konferenciatermekben
- Sprinkler-rendszer minden irodahelyiségben
- Esővíz: öntözésre vagy beltéri felhasználásra (öblítés)

Elektronika

- Irodák és tárgyalóhelyiségek fényerőssége: 500 lux 0.85 méterrel padlószint fölött
- BMS-kapcsolat a közös területeken
- Közös területi mozgásérzékelők
- Mozgás- és fényérzékelő az irodahelyiségekben
- Az épület minden ki- és bejáratát megfigyelő kamerák
- Beléptető rendszer: földszinti forgóajtó; kártyás beléptető minden lépcsőházi és földszinti ajtóhoz

1-es épület – Szint alaprajz



1-es épület – Területek összefoglalója

Emelet	Parkoló	NLA	GLA
Ötödik		1,018 m2	1,077 m2
Negyedik		1,296 m2	1,393 m2
Harmadik		1,291 m2	1,388 m2
Második		1,298 m2	1,395 m2
Első		1,288 m2	1,384 m2
Földszint		1,195 m2	1,523 m2
-1. szint	66	2,552 m2	3,024 m2
-2. szint	65	2,192 m2	2,904 m2
Összesen	131	12,130 m2	14,087 m2

Épület közös területi szorzó: 10%



2-es épület

Itt található a Raiffeisen Bank egykori szervertermeinek nagy része, így ez az épület az IN15 irodapark legszakszerűbben védett, legbiztonságosabb objektuma.

Általános és műszaki tulajdonságok

2-es épület



Általános

- B besorolású irodaépület
- Bérelhető terület: 20 - 2 526 m2 bruttó bérelhető terület
- Kalkulált munkaállomás: 1 fő/ 6m2 nettó bérelhető terület
- Teakonyhák, öltöző- és zuhanyzóhelyiségek
- Két lépcsőház, egy felvonó
- Középfeszültségű kettős bemenet és dízel generátor
- Alacsony energiafogyasztású, négycsöves fan-coil rendszer
- 2,65 méter átlagos belmagasság
- Betonpadló
- Álmennyezet
- Nyitható ablakok
- 24 órás recepció / biztonsági szolgálat
- CCTV és kártyás beléptetőrendszer
- 11 parkoló
- Autóval megközelíthető tárolóhelyiség

Építészeti

- Az irodatermek strukturális terhelhetősége: 4,00-4,50 kN / m2
- Jól strukturált álpadló rendszer
- Alumínium ablak- és ajtórendszerek
- Forgóajtós főbejárat
- Modern felvonó

Gépészeti

- Fűtés és hűtés: kétcsöves fan-coil rendszer

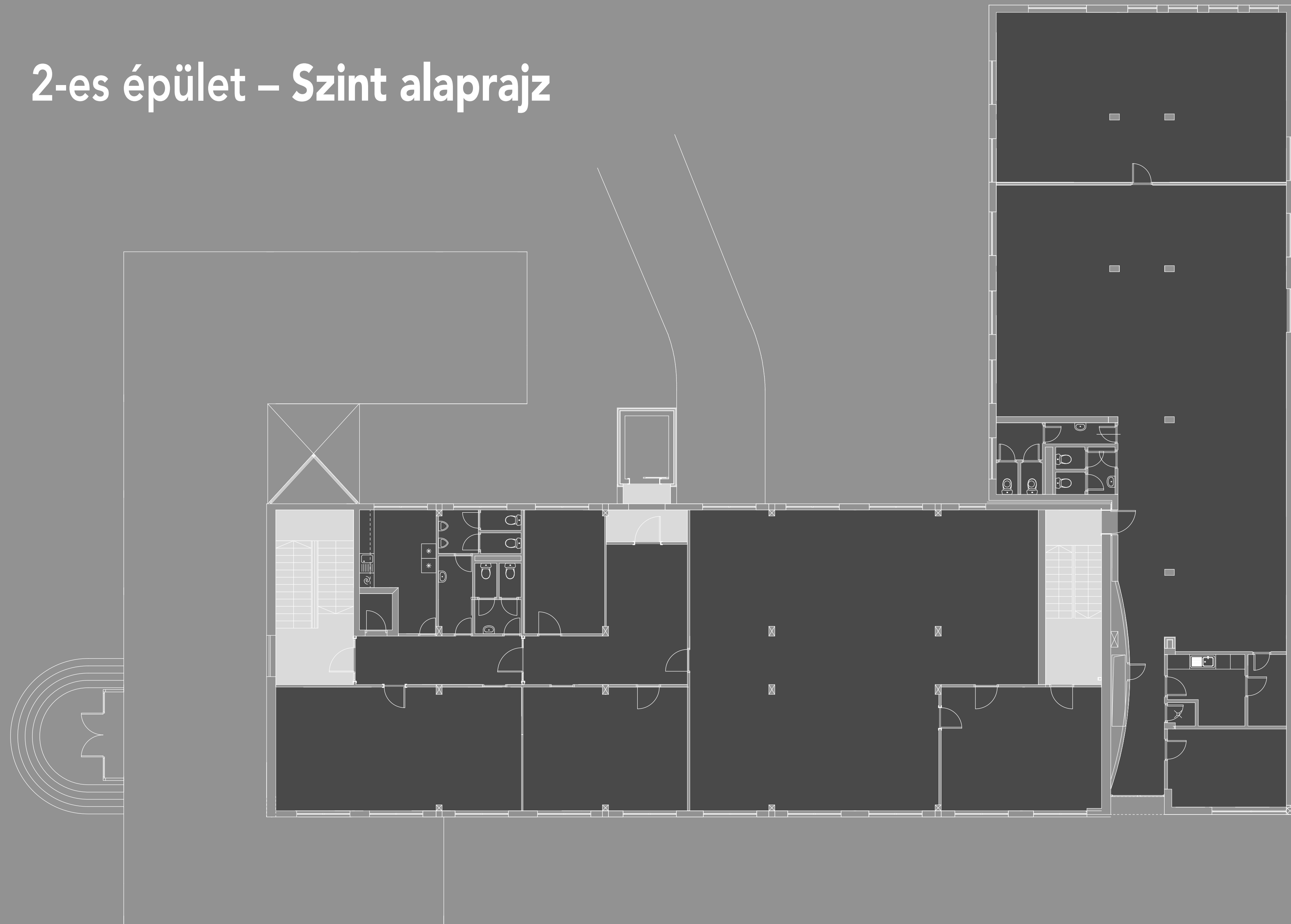
Elektronikai

- Irodák és tárgyalóhelyiségek fényerőssége: 500 lux 0.85 méterrel padlószint fölött
- Az épület minden ki- és bejáratát megfigyelő kamerák
- Beléptető rendszerek: Földszinti forgókapuk; kártyás beléptető minden lépcsőházi és földszinti ajtóhoz





2-es épület – Szint alaprajz



2-es épület – Területek összefoglalója

Emelet	Parkoló	NLA	GLA
Második		384 m2	410 m2
Első		735 m2	777 m2
Földszint	11	733 m2	934 m2
-1. szint		231 m2	405 m2
Összesen	11	2,083 m2	2,526 m2

Épület közös területi szorzó: 12%



3-as épület

Tágas közösségi tereivel ez az impozáns, modern irodaépület tökéletesen alkalmas konferenciák és egyéb nagyszabású események megrendezésére is.

Általános és műszaki tulajdonságok

3-as épület

Általános

- Jelenlegi, A besorolású sztenderdeknek megfelelően tervezve
- Bérelhető terület: 50 - 4,042 m2 bruttó bérelhető terület
- Kalkulált munkaállomás: 1 fő/ 6 m2 nettó bérelhető terület
- Teakonyhák, öltöző- és zuhanyzóhelyiségek
- Két lépcsőház, egy felvonó
- Középfeszültségű kettős bemenet és dízel generátor
- Alacsony energiafogyasztású, négycsöves fan-coil rendszer
- 2,85 méter átlagos belmagasság
- Álpadló, elektromos padlódobozokkal
- Látszó betonmennyezet az irodatermekben
- Nyitható ablakok, külső árnyékolás a keleti, déli és nyugati homlokzatokon
- Elegáns tetőteraszok panorámás látképpel
- Belső étterem és kávézó
- Bérelhető tárgyalók
- 24 órás recepció / biztonsági szolgálat
- CCTV és kártyás beléptetőrendszer
- Building Management System (BMS)
- Nagy sebességű Wi-Fi hálózat a közös területeken
- 62 fedett parkoló
- Raktárhelyiségek
- 30 kerékpártároló

Építészet

- Téglá homlokzat
- Az irodatermek strukturális terhelhetősége: 4,00-4,50 kN / m2
- Jól strukturált álpadló rendszer
- Az épület ablakai és külső ajtói a SCHUCO modern alumíniumrendszerei, automata árnyékolással a keleti, déli és nyugati homlokzatokon
- Forgójátós főbejárat
- Teherlift
- Természetes fénnel megvilágított belső terasz

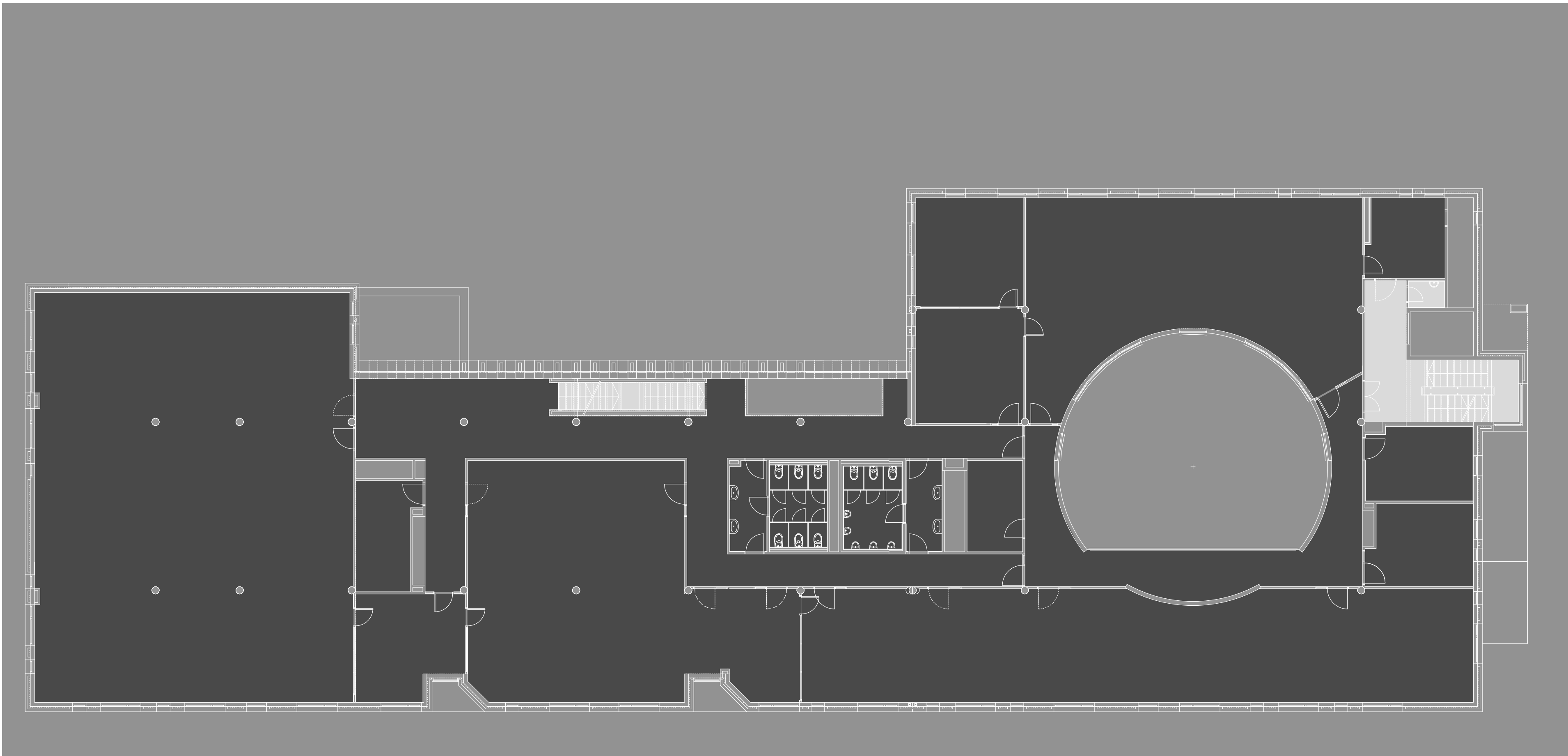
Gépészet

- Fűtés és hűtés: modern HVAC-rendszer biztosítja
- Szellőztetés: 50 m³ / h / fő nyáron 25°C +/-3°C (+36°C / 40% RH), télen 22°C +/-3°C (-13°C külső hőmérsékletig)
- A HVAC-rendszer akusztikai teljesítménye (zaj): maximum 40 dB az irodatermekben és konferenciatermekben

Elektronikai

- Irodák és tárgyalóhelyiségek fényerőssége: 500 lux 0.85 méterrel padlószint fölött
- BMS-kapcsolat a közös területeken
- Közös területi mozgásérzékelők
- Mozgás- és fényérzékelő az irodahelyiségekben
- Az épület minden ki- és bejáratát megfigyelő kamerák
- Beléptető rendszereink: Földszinti forgójátó; kártyás beléptető minden lépcsőházi és földszinti ajtóhoz

3-as épület – Szint alaprajz



3-as épület – Területek összefoglalója

Emelet	Parkoló	NLA	GLA
Harmadik		741 m2	989 m2
Második		978 m2	1,020 m2
Első		914 m2	956 m2
Földszint	62	716 m2	1,077 m2
Összesen	62	3,349 m2	4,042 m2

Épület közös területi szorzó: 17%





Nyitott szemmel. Nyitott térben.







We Create Places

A cégről

Az IN GROUP Magyarország egyik vezető építőipari cégcsoportja, amely 2004-es megalapítása óta ingatlanfejlesztéssel, -befektetéssel és -kivitelezéssel foglalkozik. Jövőbeli célkitűzése a terjeszkedés további európai országokba.

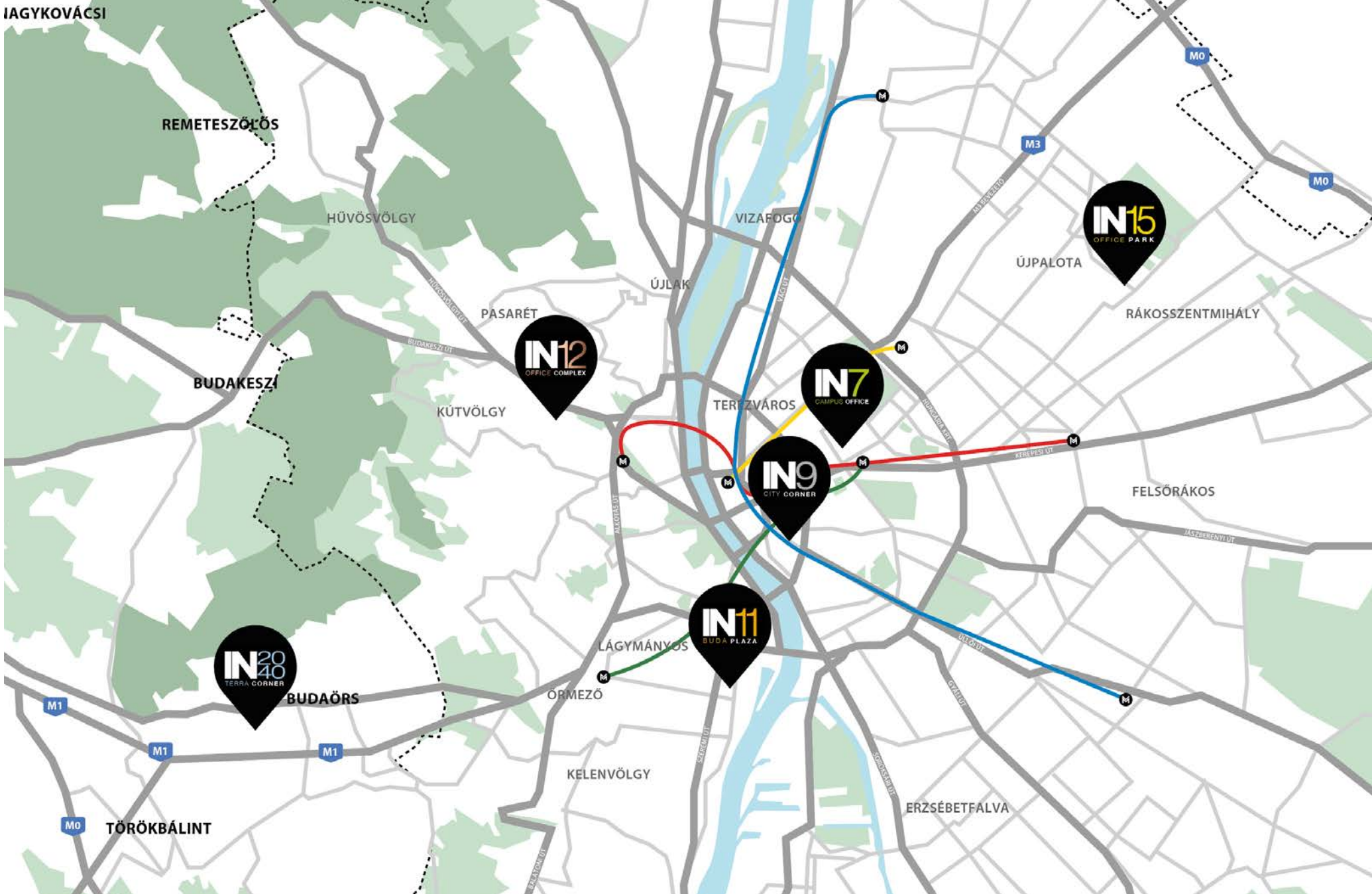
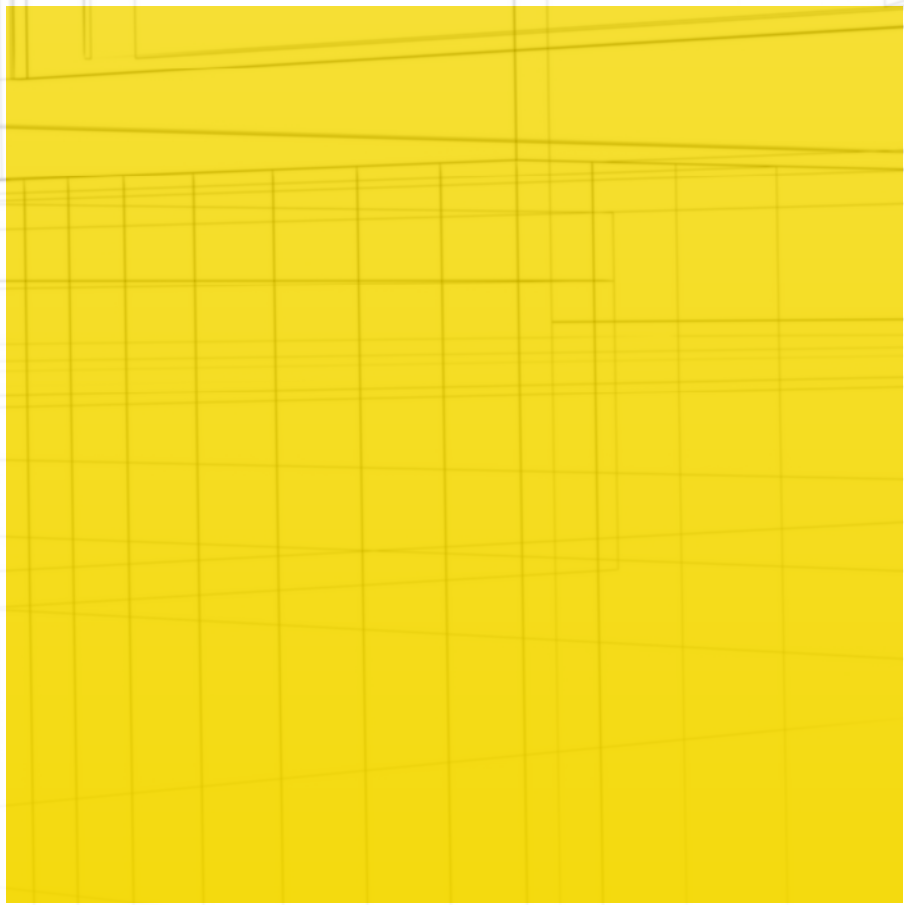
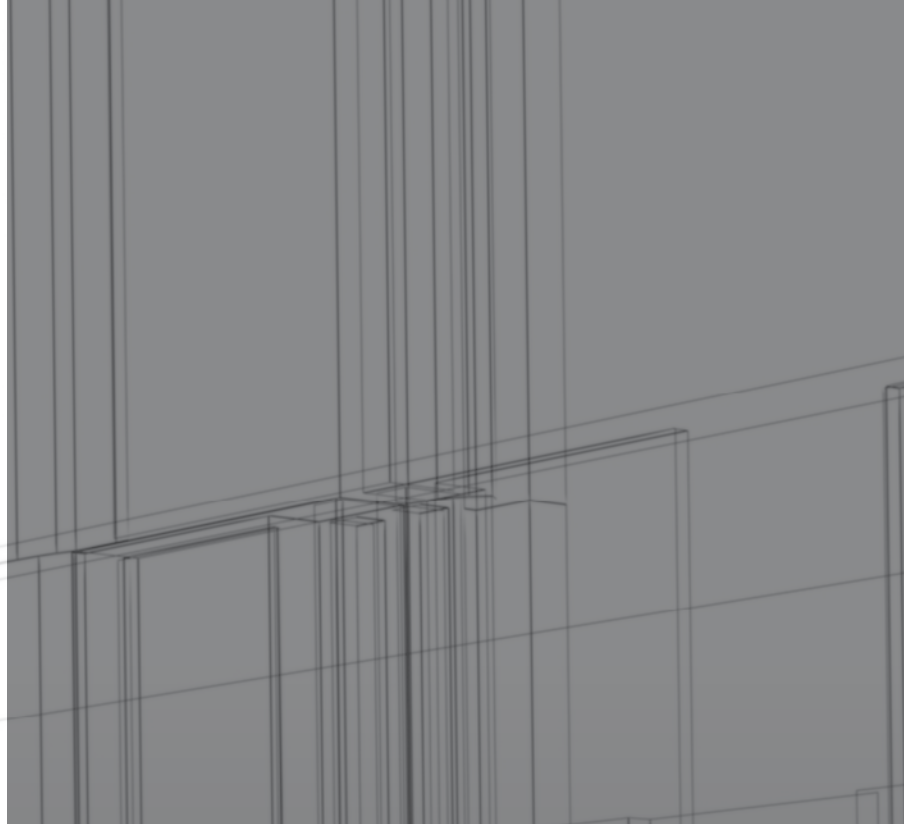
Az IN GROUP hatékonyan működik együtt számos leányvállalatával többek között a fejlesztés, kivitelezés, karbantartás, kezelés területein, kihasználva a professzionális csapatmunka minden előnyét.

Az IN GROUP szilárd alapokon nyugvó, stabil vállalat. Alapítója és igazgatója, Mordechai (Motty) Segal, akinek a magyarországi ingatlanbefektetések területén szerzett több mint tizenöt éves szakmai tapasztalata, megvalósított projektjei önmagukért beszélnek.

Az IN GROUP elkötelezett az innováció, az eredetiség és az out of the box gondolkodás és megoldások mellett. Sokéves tradícióval rendelkezik a nívós, kompromisszumoktól mentes szakmai megbízhatóság területén.

A cégcsoport minden projektjében kiválóságra törekszik, hogy azokat sikeresen és a lehető legmagasabb színvonalon teljesítse.

Az IN GROUP jelenlegi lakóépület-projektje – az IN Budapest – mellett hat irodaépület – a Buda Plaza, az IN2040, a City Corner, az IN12, a Kingham és az IN15 Office Park – kezelését, fejlesztését és üzemeltetését végzi.



- 1/ **CAMPUS OFFICE**, 1077 Budapest, Rottenbiller utca 17-19.
- 2/ **CITY CORNER**, 1091 Budapest, Üllői út 25.
- 3/ **BUDA PLAZA**, 1117 Budapest, Budafoki út 111.
- 4/ **OFFICE COMPLEX**, 1125 Budapest, Fogaskerekű utca 4-6.
- 5/ **OFFICE PARK**, 1158 Budapest, Késmárk utca 11-13.
- 6/ **TERRA CORNER**, 2040 Budaörs, Puskás Tivadar utca 8-10.

IN 7
IN 9
IN 11
IN 12
IN 15
IN 2040





www.in15.hu



We Create Places