

libertyirodahaz.hu
libertyofficebuilding.hu

Ez a kiadvány nem tekintendő kötő erejű ajánlatnak, kizárólag a tájékoztatást szolgálja, a tervezés és kivitelezés során minden változtatás jogát fenntartjuk.

This brochure, and all information contained herein, is intended to provide information only and shall not be considered as a binding offer, we reserve the right to make any changes in design and implementation.

LIBERTY

SPACE FOR CREATIVITY

WING

—

TERET ADUNK A SZABADSÁGNAK!

SPACE FOR LIBERTY



A Liberty irodaház tervezésénél olyan kreatív megoldásokban gondolkoztunk, amelyek az itt dolgozók számára **inspiráló környezetet** teremtenek, ahol a munkavégzés folyamata a kreatív alkotásról szól, és ahol korlátok helyett lehetőségekkel találkoznak.

A színes homlokzat, a hatalmas üvegfelületek és a **fényárban úszó terek** dinamikus játéka, a belvárosi **panorámát biztosító skybar**, valamint a nyugalmat árasztó **belső park** együttesen hoznak létre inspiráló épületkomplexumot.

Fontosnak tartottuk, hogy megoldásainkat környezettudatos módon valósítsuk meg. Az épület egy belső park köré rendeződik, kiegészülve **kültéri relaxációs terekkel** és kerti csobogókkal. A két emelet magas növényház (SkyGarden) közelebb hozza a természetet az itt dolgozókhöz, továbbá a sportolni vágyók örömére **sportpályák** is kialakításra kerülnek a tetőszinten.

When designing Liberty, we were looking for innovative ideas that create an **inspiring environment** for all who work here; making people see possibilities instead of constraints in a place where work becomes creation.

The colourful facade, the vast glass panels and the **brightly lit spaces**, along with the **Skybar's stunning city view** and the peaceful atmosphere of the **inner park together create** an inspiring work environment.

Eco-consciousness is also our core value for the complex. The building's design revolves around the inside park and is equipped with **outdoor workspaces** and fountains. We were determined to bring nature's magic closer to the workers of Liberty by creating the two-storey SkyGarden on the top floor. Sports enthusiasts were also considered: the **rooftop sport courts** have been designed for their leisure.



A SZABADSÁG SZIGETE A VÁROSBAN

THE ISLAND OF LIBERTY IN THE CITY

A nagyszerű Telekom székház már bizonyított. Most itt a következő nagyszabású projekt. A szintén a WING által fejlesztett, hazánkban elsőként BREEAM Excellent-ként elismert Telekom székház mellett épülő Liberty irodaház az ország egyik legkorszerűbb irodaháza lesz, mely szintén a BREEAM Excellent minősítést célozza meg.

Magyar Telekom's new headquarters have garnered critical acclaim. Now, the next great project is upon us. Located next to the Telekom HQ, also developed by WING, and the first to be awarded a BREEAM Excellent rating in the country, Liberty is going to be one of the largest state-of-the-art office buildings in Hungary, which also targets BREEAM Excellent rating.

LIBERTY

A Liberty irodaházat úgy alkottuk meg, hogy a legkülönbözőbb igényekkel rendelkező cégek számára is komfortos környezetet teremtsen. Az épület hatékony alaprajzának köszönhetően különböző méretű irodák leválasztására van lehetőség, ami nagy rugalmasságot biztosít a leendő bérlők számára. Ezért találnak itt ideális munkakörnyezetre a legkülönbözőbb profilú és méretű vállalatok.

We created Liberty to be a comfortable environment for different business with various requirements. Every office-level can be partitioned to different sizes of offices, providing limitless opportunities to their tenants ensuring an ideal modern working ambience for corporations and service providers of various kind and size.





The contemporary 21st century atmosphere, the open and cellular office fit-out options as well as the human-centred services, the large number of parking spaces and the green surroundings provide the perfect work environment for companies looking for employee satisfaction.

FEATURES

- flexible, creative and efficient office layout
- distinctive contemporary architectural solutions
- space that encourages collaboration between team members and teams

A trendi XXI. századi megjelenés, a nyitott és cellás irodakialakítási lehetőség, az emberközpontú szolgáltatások, a nagy befogadóképességgel rendelkező parkoló és a zöld környezet ideális munkaterületet kínál a modern irodaházat kereső vállalatok számára.

JELLEMZŐK

- rugalmas, kreatív és hatékony munkakörnyezet
- karakteres, kortárs építészeti megoldások
- vállalaton belüli szervezetek együttműködését ösztönző terek



A BELVÁROS KAPUJÁBAN

GATEWAY TO DOWNTOWN
BUDAPEST



A Liberty irodaház Budapest IX. kerületében, a Könyves Kálmán körút - Albert Flórián út kereszteződésénél, a budapesti nemzetközi repülőtérrel és az M5 autópálya felől érkezők számára a belváros kapujában, a Groupama Aréna és a Népliget, a főváros legnagyobb, megújuló közparkja mellett helyezkedik el.

Liberty is located in the 9th district of Budapest at the intersection of Könyves Kálmán Boulevard and Albert Flórián Street, at the gateway to the downtown arriving from the Budapest International Airport and the M5 motorway. Groupama Arena and Népliget, the largest public park of the capital under development, are also situated in the vicinity.

FEJLŐDŐ VÁROSNEGYED

AN UP-AND-COMING AREA

A környék 2020. év végére teljes egészében megújul.

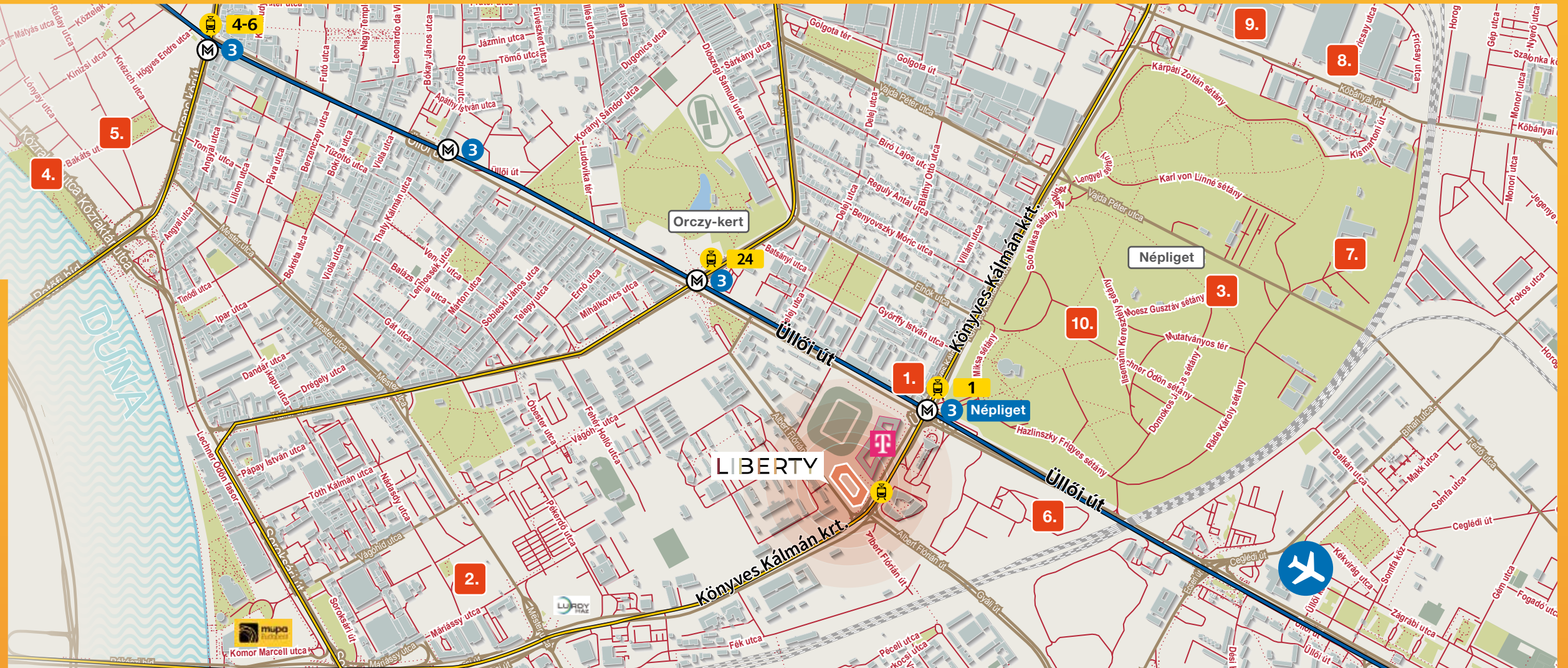
By the end of 2020, the surrounding area will be completely renewed.

Future Developments:

1. Renovation of metro line M3 and Népliget metro station
2. Thousands of new apartments in modern residential developments
3. Renewable Népliget: running track, bicycle routes, fitness centre, tennis courts, new restaurants and coffee shops, open stages
4. Renewed Nehru bank station
5. Renewable Bakáts Square
6. New Handball Arena development
7. FTC Sport City
8. Eiffel Art Studios
9. New Museum of Transport and Conference Centre
10. Planned restaurants, bars and cafés

Tervezett fejlesztések:

1. M3 metróvonal és a Népliget metróállomás felújítása
2. Több ezer új lakásfejlesztés
3. Megújuló Népliget: futópálya, biciklis utak, fitnesscenter, tenispályák, éttermek, kávézók, nyitott színpadok
4. Megújult Nehru part
5. Megújuló Bakáts tér
6. Új Kézilabda Csarnok
7. Fradiváros
8. Eiffel Műhelyház
9. Közlekedési Múzeum és konferenciaközpont
10. Tervezett vendéglők, kávézók, szórakozó helyek



KIVÁLÓ KÖZÖSSÉGI ÉS AUTÓS KÖZLEKEDÉS

EXCELLENT ACCESSIBILITY BY PUBLIC AND ROAD TRANSPORT

1. M3 metróvonal, 1-es villamos a fő közlekedési utak, a Könyves Kálmán krt. és az Üllői út kereszteződésében
2. Ferencvárosi vasútállomás
3. Távolsági buszpályaudvar (Népliget) nemzetközi járatokkal
4. Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér 15 percre
5. Gyors kapcsolat az autópályákkal M5 bevezetőn keresztül

1. Metro line M3 station, Tram line 1 stop at the intersection of Könyves Kálmán Boulevard and Üllői Road
2. Ferencváros train station
3. Coach terminal Népliget (international and regional bus lines)
4. Budapest Ferenc Liszt International Airport accesible in 15-minute
5. Quick access to several motorways via M5



KORTÁRS ÉPÍTÉSZET A KOMFORT JEGYÉBEN

CONTEMPORARY ARCHITECTURE FOR GREATER COMFORT

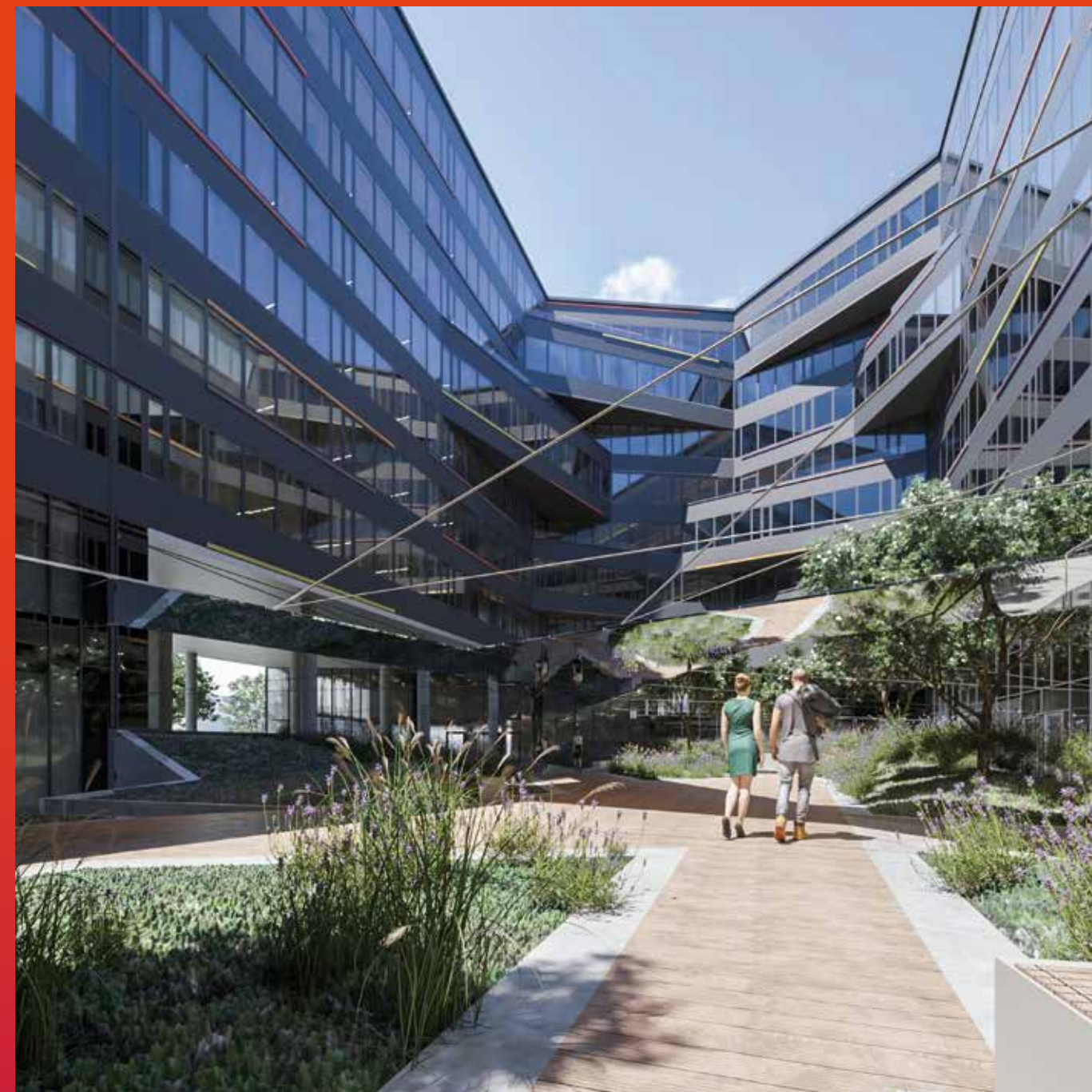
A több mint 41.000 négyzetméteres, nyolcemeletes irodaház nagy alapterületű irodáit hatékony alaprajzi kialakítással és optimalizált közösségi terekkel formáltak annak érdekében, hogy mind a nagyobb, mind pedig a kisebb bérlői igényeknek megfeleljen. Ezáltal az irodában és az irodaházban eltöltött idő nemcsak eredményes, hanem komfortos is.

Az épület egyedi építészeti megoldásokat nyújt, mint például a külső homlokzaton található színes „bagettek” és a belső parkra néző, emeletenként egyedi formájú teraszok, amelyek a Liberty irodaházat rendhagyóvá és különlegessé teszik.

A keretes alaprajzi elrendezést az első két emeleten az épület átjárhatóságát biztosító szellős árkádok nyitják meg a közterületek felé. A földszint átellenes szárnyaiban két elegáns bejárat és recepció tér kap helyet, az irodaház alatt négyzetes mélygarázs épül, ahol 680 férőhelyes személyautó parkoló és 280 db biciklitároló kerül kialakításra öltözőkkel és zuhanyzókkal.

The large office spaces of the more than 41 000 m² 8-storey building are designed with efficient office lay-outs and optimised community areas to satisfy the demands of both larger and smaller tenants, allowing to spend time in the office building not only efficiently but comfortably.

The building's unique architectural features, including the colourful, shielding “baguette” façade and the individually designed balconies overlooking the inner park make Liberty office building exceptional. The hexagonal building complex is accessible from the streets via spacious arcades on the first two floors. Two entrances and receptions are located at the ground floor's opposite side wings and a four-level underground car park with 680 parking spaces and 280 bicycle racks, equipped with changing rooms and showers lies under the office building.



ÁLTALÁNOS ALAPRAJZ

GENERAL FLOOR PLAN

ÉSZAKI SZÁRNY
NORTH WING

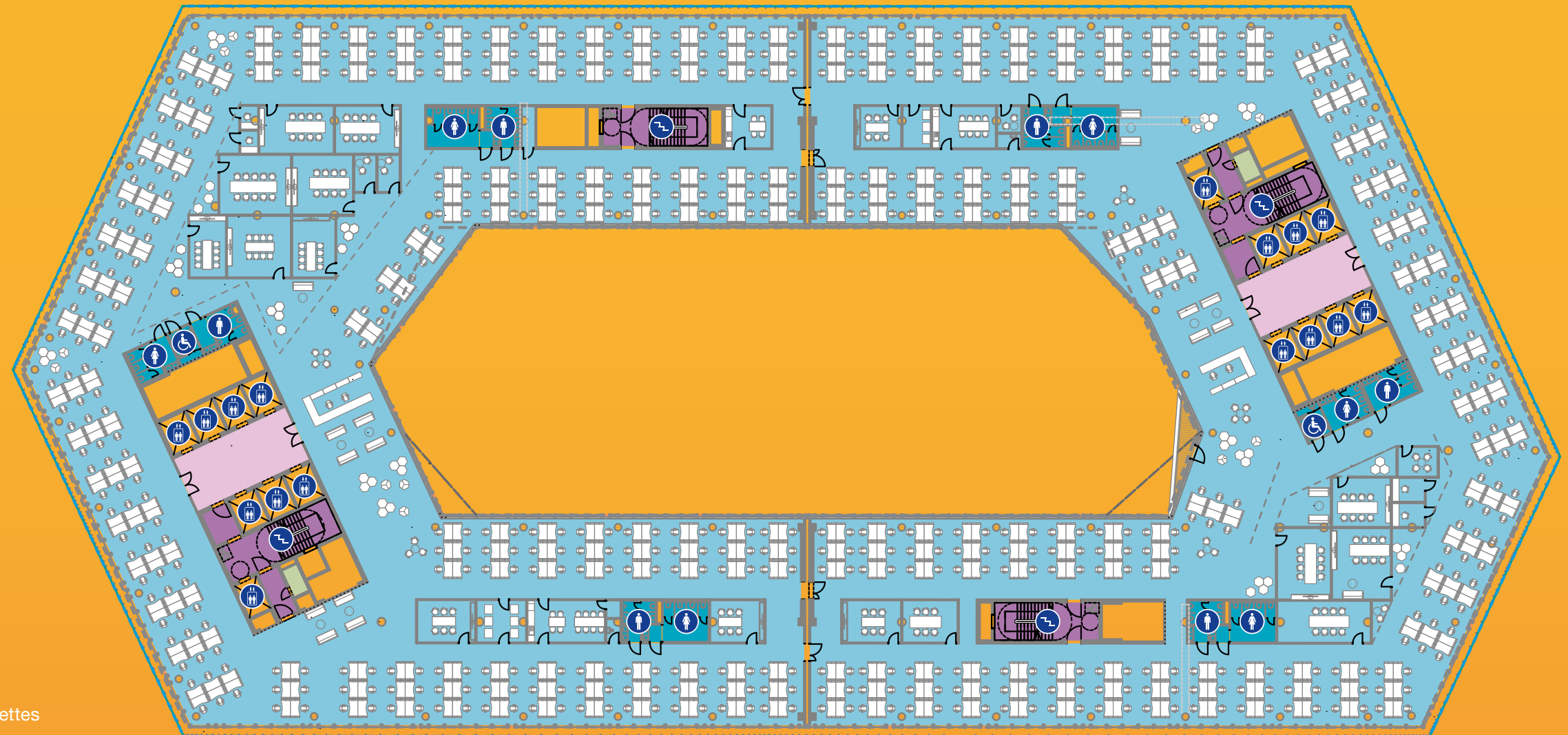
DÉLI SZÁRNY
SOUTH WING

20–80% rugalmasan változtatható, cellás és egyterű kialakítás, irodaszintenként négy részre oszthatósággal.

- Maximális bérelhető irodaterület egy szinten: nettó 4700 m²
- Munkaállomások száma optimálisan szintenként: 550 fő
- Maximális ültetési sűrűség: 6,00 m²/fő
- Szintenként 2 x 3 vizesblokk
- „Baguettekkel” részlegesen árnyékolt üveghomlokzat nyitható ablakokkal
- Hatékony lift és közlekedő zóna elrendezés a szárnyak közepén
- Tárgyalók és teakonyhák rugalmasan alakíthatók
- Lehetőség exkluzív konferencia központ kialakítására

20–80% flexibly variable, cellular and open office layout, can be divided into four units on each level

- Maximum leasable office space per floor: net 4700 m²
- Workstations per floor: 550
- Maximum seating density: 6.00 m²/capita
- 2*3 toilet blocks per floor
- Glass façade with opening windows and shading „baguettes”
- Efficiently situated lift and circulation zones located in the centre of the wings
- Optional customised meeting rooms and kitchenettes
- Possibility to create exclusive conference rooms



ZÖLD ÉLMÉNY, EMBERI LÉPTÉKEK

GREEN EXPERIENCE HUMAN SCALE



A Liberty irodaház BREEAM Excellent minősítést megcélzó épület, amelynek különlegessége a két szint magas növényház (SkyGarden), kávézóval kiegészítve. Szintén a dolgozók számára alakítottuk ki a panorámás látványt nyújtó skybart csakúgy, mint az épület tetején található tetőkerteket, illetve a futó- és streetballpályát. A földszinti belső park sétánnyal és csobogóval pedig a nagyközönség számára is látogatható.

Aiming for a BREEAM Excellent certification, Liberty is supplemented with a SkyGarden, a 2-storey conservatory with an adjacent café. The panoramic skybar, along with the rooftop gardens, running track and streetball court have also been designed to fit the office workers' needs. The promenade and fountains of the courtyard will be accessible to the general public as well.



WELL-BEING

- SkyGarden
 - Skybar panorámával
 - Tetőszinti futópálya, streetball pálya, pihenőterek
 - Terasz minden emeleten
 - Belső kert csobogókkal
 - Étterem és kávézó terasz kapcsolattal
 - Élelmiszerbolt és üzletek a földszinten
 - Kerékpártárolók, öltözők és zuhanyzók
 - Elektromos autótöltők
 - BuBi gyűjtőállomás
- Skybar with a view
 - SkyGarden
 - Rooftop running track, streetball court, relaxing gardens
 - Terraces on each floor
 - Inside garden with water features
 - Restaurant and coffee shop with terrace access
 - Ground-floor grocery store and shops
 - Bicycle racks, dressing rooms and showers
 - Electric car charging stations
 - BuBi (bicycle sharing service) pick-up point



BELÉPTETÉS ÉS BIZTONSÁG BUILDING SECURITY

- Két darab központi recepció beléptetőkapukkal
- Szinguláris beléptetőrendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV
- Célszint-vezérelt, energiatakarékos liftek
- Recepció által ellenőrzött külön lift a parkolósintekhez
- Négy lépcsőház és két biztonsági lift
- Akadálymentes megoldások
- Elkülönített vendégparkoló

- Two central receptions with security gates
- Electronic access control system, 24/7 security service, CCTV
- Destination selection controlled (DSC), energy-efficient elevators
- Separate parking elevators, visually also controlled from the main reception
- Four stairways and two security lifts
- Disabled access solutions
- Separate visitor car park



MŰSZAKI JELLEMZŐK

TECHNICAL PARAMETERS

A+ kategória, rugalmas BTS megoldásokkal

- Egyedileg is szabályozható fűtés és világítás
- Padlóteherbírás: 3,80 kN/m²
- Belmagasság: 2,80 m
- Moduláris és monolit álmennyezet (design szerint)
- Bontható álpadló, 8 cm tiszta légtérrel
- Nyitható, fényvédő, hőszigetelt üvegezésű ablakok
- Nagykapacitású frisslevegő-ellátás
- Legmodernebb akusztikai rendszerek
- Kettős elektromos betáp
- Diesel generátor, UPS igény szerint

Category A+ with BTS solutions

- Individually adjustable heating and lighting
- Floor bearing capacity: 3,80 kN/m²
- Ceiling height: 2,80 m
- Modular and monolith suspended ceiling (optional design)
- Raised floor with 8 cm clear air space
- Opening windows with insulated glazed windows
- High capacity fresh air supply
- State-of-the-art acoustic systems
- Dual electrical power supply
- Optional diesel generator and UPS



SMART ÉPÜLETMEGOLDÁSOK SMART SOLUTIONS

- Integrált épületmenedzsment-rendszer (BMS)
- Külső időjárásérzékelő
- Belső légállapotérzékelő
- Célszint-vezérelt, energiatakarékos felvonók
- Integrált világítás- és árnyékolás-vezérlés, energiamenedzsment rendszer (BMS)
- Optimalizált elektromos járműtöltés (gépkocsi, motor, roller stb.)
- Integrated building management system (BMS)
- Outdoor weather sensors
- Interior air quality control
- Destination selection controlled (DSC) efficient elevators
- Integrated heating and shading system with energy management (BMS)
- Optimised vehicle charging stations (for cars, scooters and e-bikes)

BREEAM EXCELLENT

- Nagy zöldfelületek, pihenőterek
- Energiahatékony működés
- Környezettudatos anyaghasználat
- Tudatos vízfelhasználás
- Optimalizált, környezettudatos világítás
- Környezettudatos gépészeti technológiák
 - Természetes szellőzés és friss levegő ellátás
 - Energiatakarékos üzemeltetés hővisszanyerő légkezelőkkel
 - Zajtalan klímagerendák
 - Távfűtés
- Környezettudatos hulladékkezelés

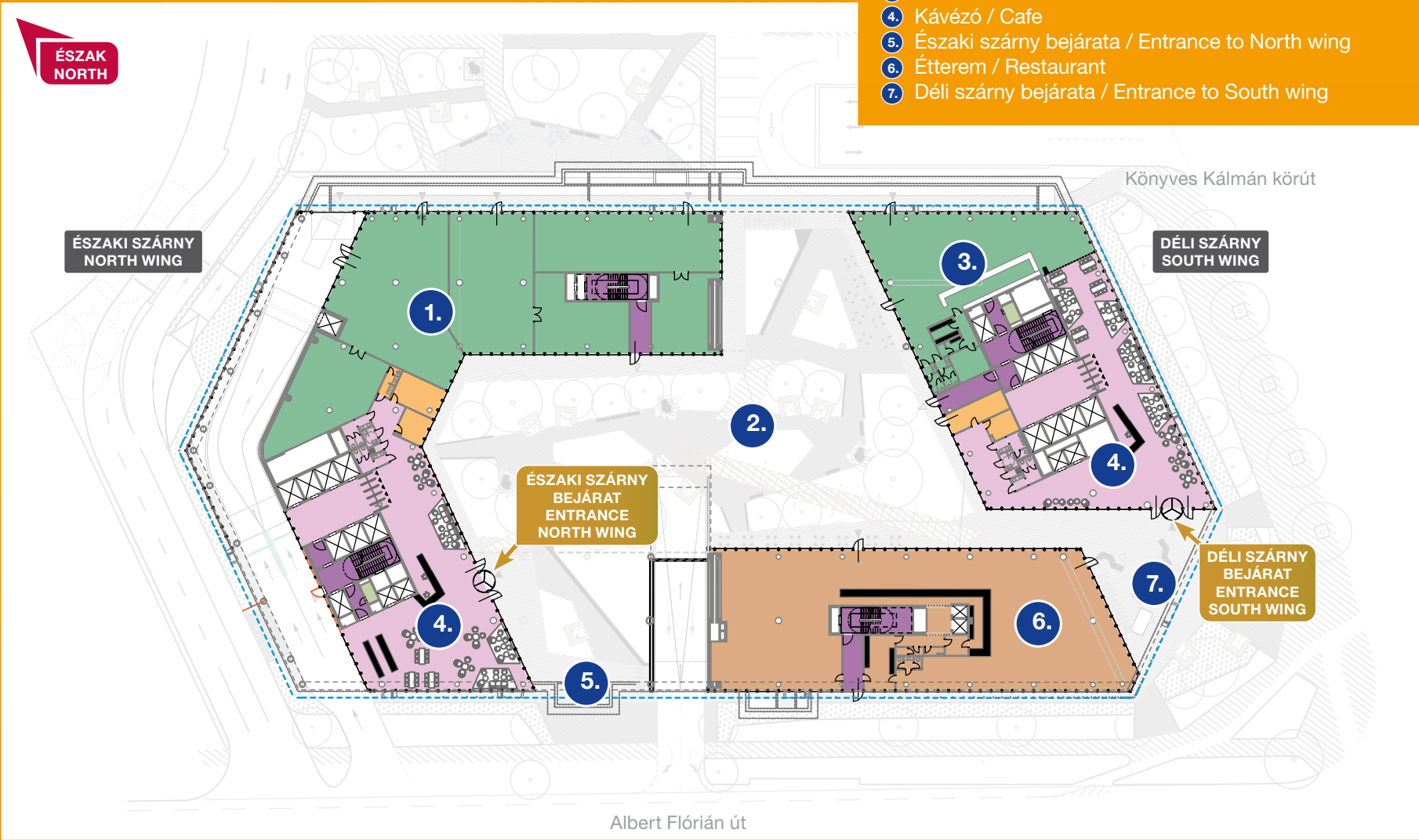
- Large green spaces for relaxation
- Energy-efficient functioning
- Environment-friendly materials
- Responsible water usage
- Optimised, eco-friendly lighting
- Eco-friendly engineering technologies
 - Natural ventilation and fresh air supply
 - Energy-saving operation with air handling units with heat recovery
 - Silent chilled beams
 - District-heating
- Eco-friendly waste management

ADATOK / DETAILS

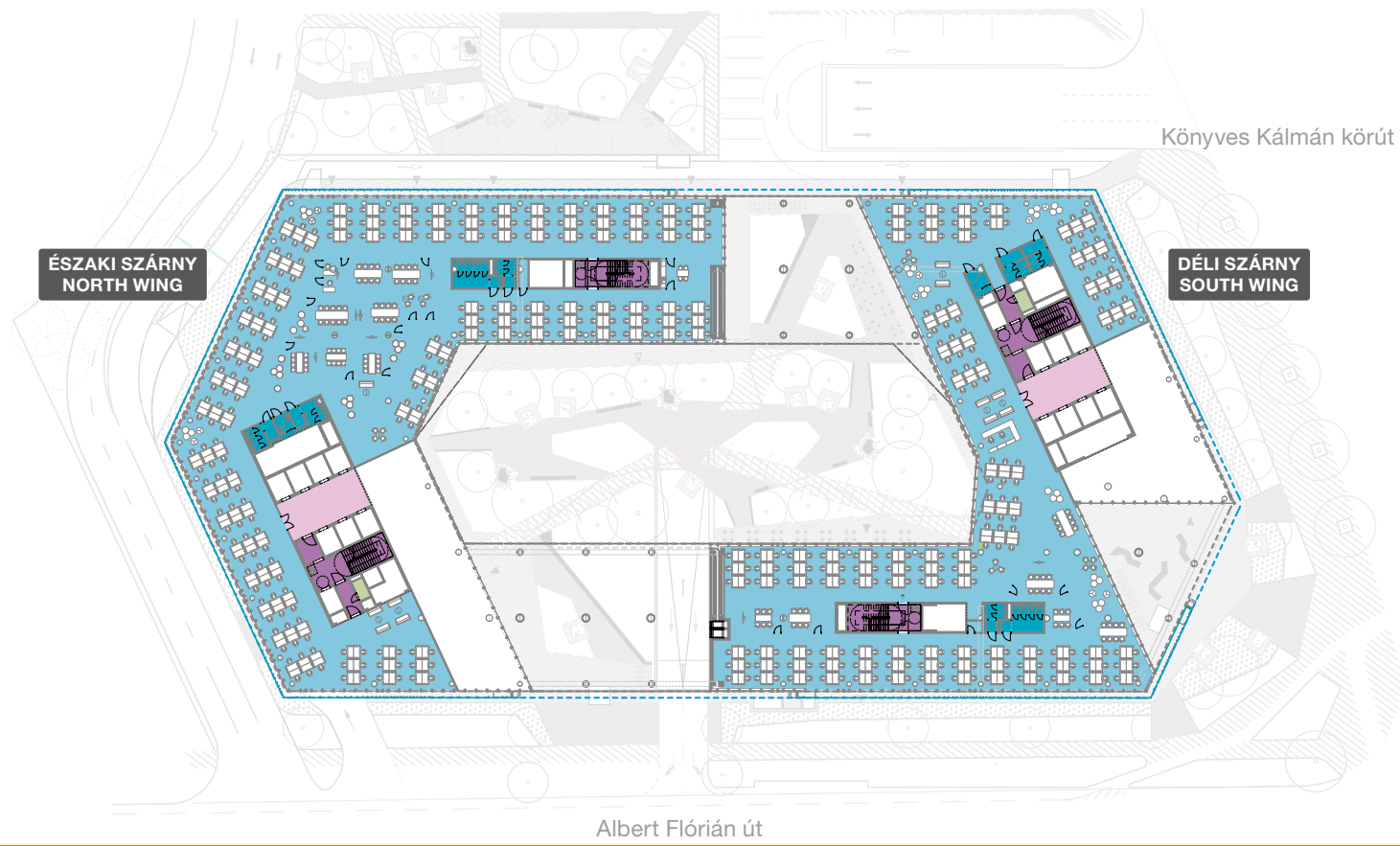
BÉRLEMÉNYI TERÜLETEK NLA (m²)	Északi szárny North wing	Déli szárny South wing	Teljes nettó bérbeadható terület NLA
Földszint / Ground Floor - Üzlet	1 012	1 162	2 174
1. emelet / 1 st floor	1 716	1 505	3 221
2. emelet / 2 nd floor	2 473	2 327	4 800
3. emelet / 3 rd floor	2 463	2 331	4 794
4. emelet / 4 th floor	2 474	2 330	4 804
5. emelet/ 5 th floor	2 490	2 334	4 824
6. emelet/ 6 th floor	2 471	2 334	4 805
7. emelet/ 7 th floor	2 487	2 329	4 816
8. emelet/ 8 th floor	2 479	1 953	4 432
Összesen /Total	20 065	18 607	38 672
GLA Total			40 728
Közös területi szorzó/Common area ratio (m²)			5,63%
Raktár (mélygarázs szinteken) / Storages			900
Teraszok összesen / Terraces			406
db/piece			
Parkolók P1– P4 / parking spaces			
Személygépkocsi parkoló / car parking places			682
Motorparkoló / motorcycle parkings			30
Kerékpárparkoló / bicycle parkings			280

ALAPRAJZOK / FLOOR PLANS
FÖLDSZINT / GROUND FLOOR

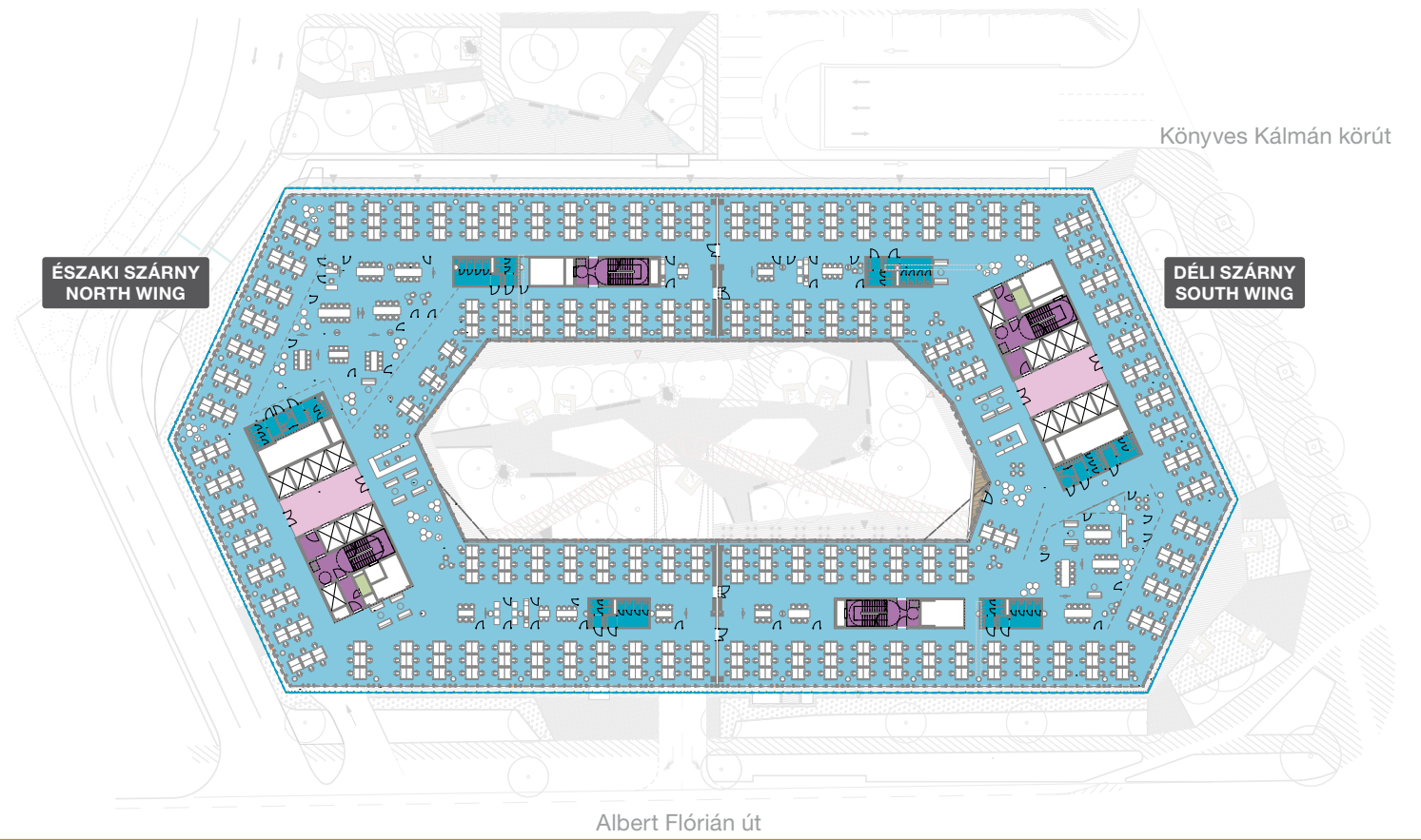
- 1. Élelmiszer üzlet / Grocery store
- 2. Belső kert / Inner garden
- 3. Üzletek / Retail units
- 4. Kávézó / Cafe
- 5. Északi szárny bejárata / Entrance to North wing
- 6. Étterem / Restaurant
- 7. Déli szárny bejárata / Entrance to South wing



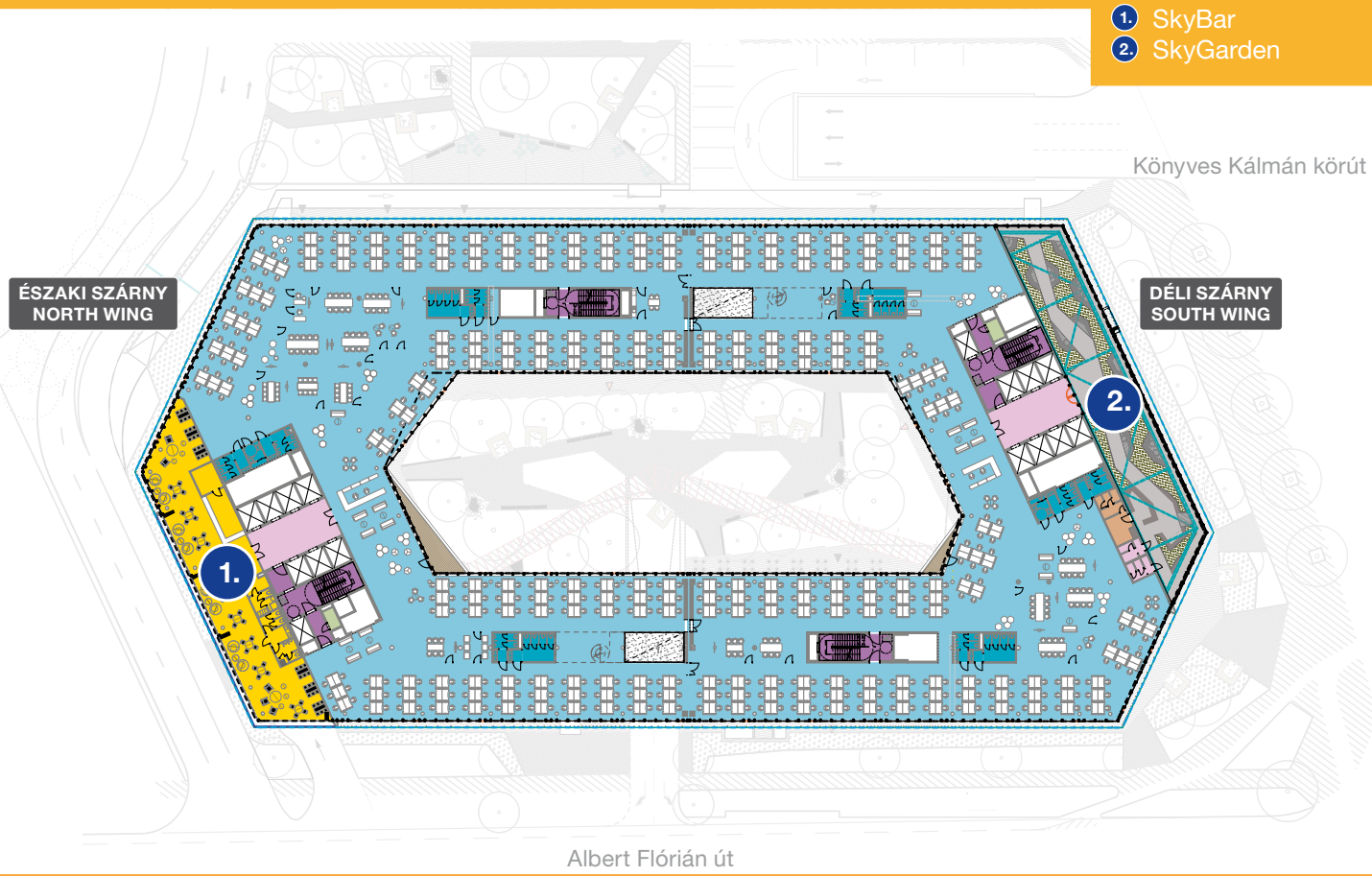
ALAPRAJZOK / FLOOR PLANS
1. EMELET / 1ST FLOOR



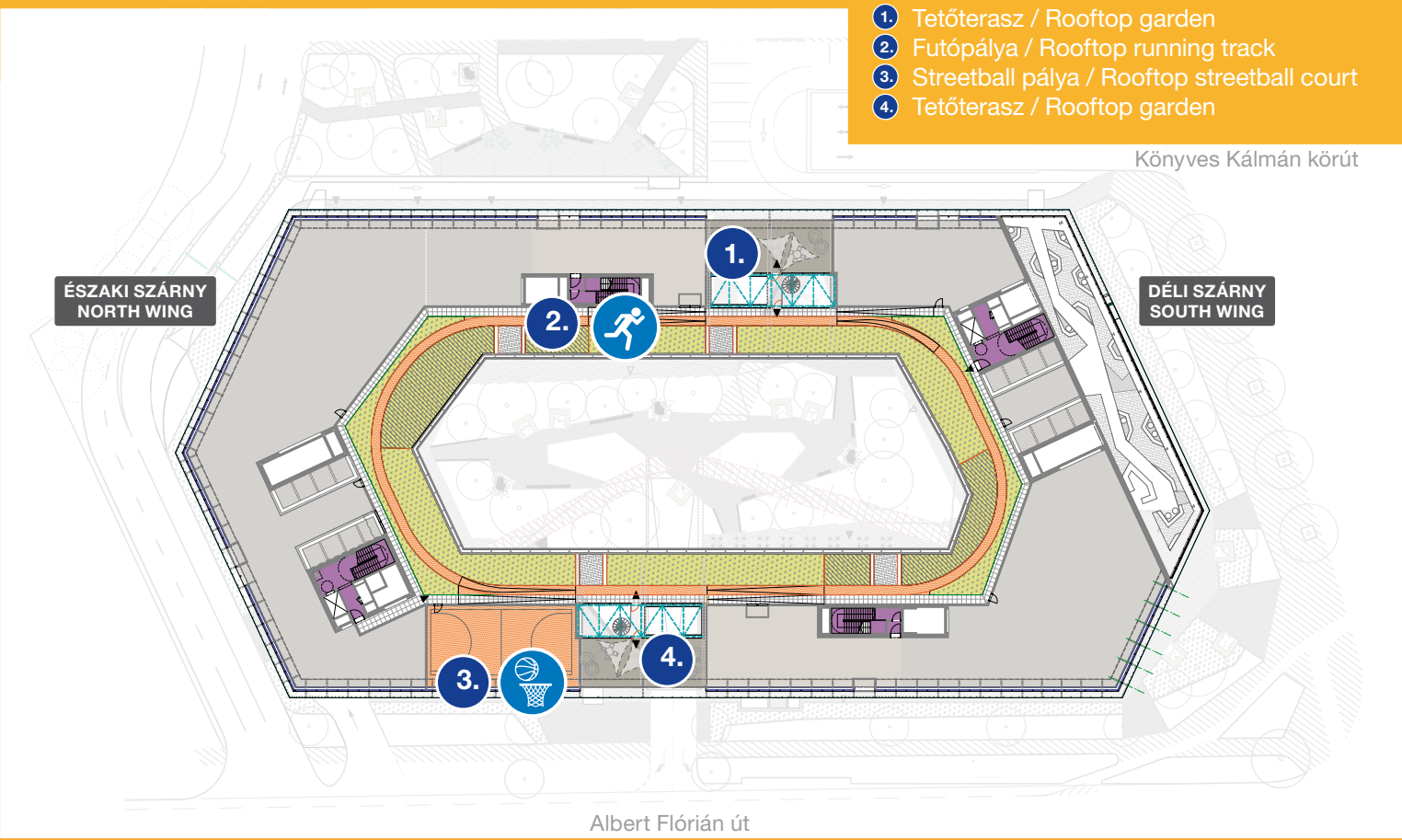
ALAPRAJZOK / FLOOR PLANS
2-7. EMELET / FLOORS 2 THROUGH 7



ALAPRAJZOK / FLOOR PLANS
8. EMELET / 8TH FLOOR



ALAPRAJZOK / FLOOR PLANS
TETŐSZINTI SPORTPÁLYÁK / SPORTS FIELDS ON THE TOP





A FEJLESZTŐ

THE DEVELOPER

A WING Magyarország vezető ingatlanvállalkozása, piacvezető irodafejlesztő. Tapasztalt, megbízható és stabil pénzügyi háttérrel bíró cég, amely számos nemzetközi nagyvállalat székházát építette fel világszínvonalú minőségben, határidőn belül és költségkeretet betartva.

WING is Hungary's leading real-estate enterprise and property developer. A financially stable, reliable and highly experienced company.

Having built a number of multi-national company headquarters, we have always delivered world-class quality while adhering to all deadlines and budget agreements.

ERICSSON
2017.
21.200 m²



E.ON
2016.
12.600 m²



TELEKOM
2018.
58.000 m²



ALLIANZ
2010.
18.000 m²



WING ÁLTAL FEJLESZTETT REFERENCIÁK WING REFERENCES

EVOSOFT
2021.
22.000 m²

