



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.

LIB-2023/1

# LIBERTY

SPACE FOR CREATIVITY

WING

# TERET ADUNK A SZABADSÁGNAK!

SPACE FOR CREATIVITY



## MÉRFÖLDKÖVEK / MILESTONES

2022

elérte a szerkezetkész állapotát a Liberty

/ Liberty reaches the structure-ready state

2023

NYARA / SUMMER

első bérlők beköltözése

/ arriving of the first office tenants

2023

DECEMBER

ibis & TRIBE Budapest Stadium hotel megnyitása

/ ibis & TRIBE Budapest Stadium hotel to open

2024

második ütem befejezése

/ second phase to be completed

A Libertyvel Budapest a **jövő irodaházával** lesz gazdagabb. A ház egy egyedülálló vegyesfunkciós projekt, amely a belváros kapujában egyszerre kínál **“A+” kategóriás irodatereket és 3-4 csillagos szállodai szobákat**. A főváros egyik legdinamikusabban megújuló negyedében környezettudatos és well-being megoldásokkal, a megváltozott munkavállalói elvárásoknak megfelelő újításokkal gondoskodunk bérlőink elégedettségéről.

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

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

A sportolni vágyók örömeire sportpálya és futókör is kialakításra került a tetőszinten. A Liberty mind az itt dolgozó irodai és szállodai alkalmazottak, mind pedig az ide látogató vendégek jóllétét szem előtt tartva egészségtudatos jellemzőkkel és BREEAM Excellent fenntarthatósági minősítést megcélozva épül.

With Liberty, Budapest will be enriched with the office building **of the future**. The building is a unique mixed-use project, offering both **“A+” office space and 3-4 star hotel rooms** at the gateway to the city centre. In one of the capital's most dynamically renewing districts, we ensure tenant satisfaction with environmentally conscious and well-being solutions, with innovations to meet changing employees' expectations.

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 obstacles 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 garden together create an inspiring work environment.

Sport enthusiasts were also considered: the rooftop sport court has been designed for their leisure. Liberty is being developed with a focus on the wellbeing of office workers, hotel staff and its guests health conscious solutions, and in the pursuit of a BREEAM Excellent sustainability certification.



# A RÉGIÓ EGYIK LEGKORSZERŰBB IRODAHÁZA

**ONE OF THE MOST MODERN OFFICE  
BUILDINGS IN THE REGION**

A szintén a WING által fejlesztett, Telekom székház mellett épülő Liberty a régió egyik legkorszerűbb irodaháza, mely a BREEAM Excellent, valamint ACCESS4YOU minősítést célozza meg.

Located next to the Telekom HQ, also developed by WING, Liberty is going to be one of the largest state-of-the-art office buildings in the region, which targets BREEAM Excellent and ACCESS4YOU rating.

# LIBERTY - A TÖBBFUNKCIÓS ÉPÜLET

## LIBERTY - THE MULTIFUNCTIONAL BUILDING

A Libertyt úgy alkottuk meg, hogy a legkülönbözőbb igényekkel rendelkező cégek számára is komfortos környezetet teremtsek. 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 businesses with various requirements. Every office-level can be divided into 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.



# A BELVÁROS KAPUJÁBAN

GATEWAY TO DOWNTOWN  
BUDAPEST



A Liberty Budapest IX. kerületében, a Könyves Kálmán körút - Albert Flórián út kereszteződésénél, a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtérrel és az M5 autópálya felől érkezők számára a belváros kapujában, a Groupama Aréna és a Telekom székház közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

Liberty is located in District IX of Budapest at the crossing of Könyves Kálmán körút and Albert Flórián út, at the gate to the city centre for those arriving from Budapest International Airport or the direction of the M5 motorway, immediately next to Groupama Arena and the Telekom Headquarters.

# SZOLGÁLTATÁSOK A KÖRNYÉKEN

SERVICES IN  
THE NEIGHBOURHOOD



GROUPAMA  
ARÉNA

GROUPAMA  
ARENA

GÓLVONAL  
BISZTRÓ

GÓLVONAL  
BISTRO

ATM

MELÓDIN  
ÉTTEREM

MELÓDIN  
RESTAURANT

CAFÉ FREI

MAMMA'S  
ÉTTEREM

MAMMA'S  
RESTAURANT

NÉPLIGET:  
DOHÁNYBOLT,  
PÉKSÉG

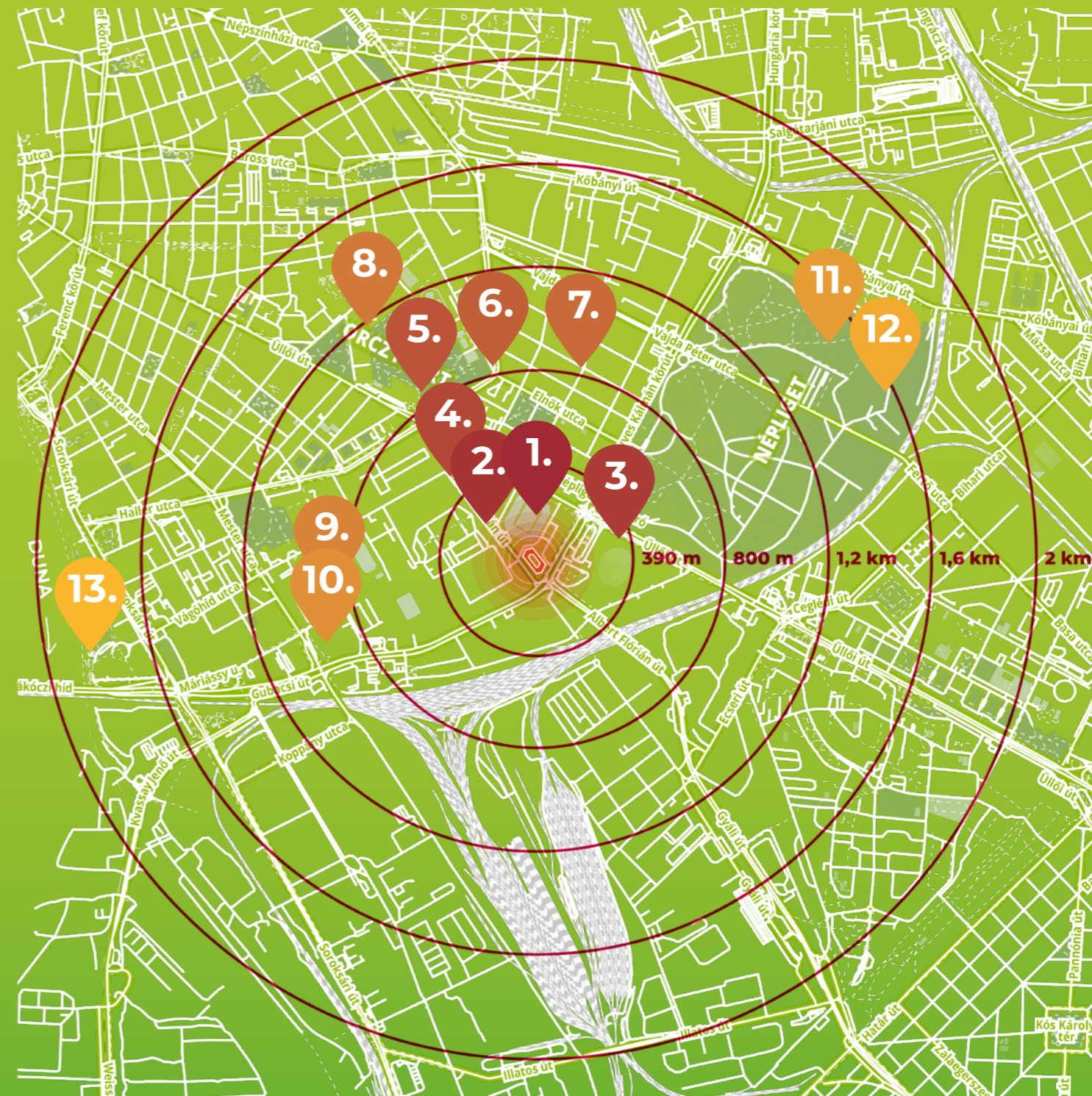
NÉPLIGET:  
TOBACCO SHOP,  
BAKERY

AUTÓBUSZ-  
PÁLYAUDVAR  
BUS STATION

# SZOLGÁLTATÁSOK A KÖRNYÉKEN

## SERVICES IN THE NEIGHBOURHOOD

1. Groupama Aréna / Groupama Arena
2. Dél-Pesti Centrumkórház / Dél-Pesti Centrumkórház (hospital)
3. MVM Dome
4. Taiwan Étterem / Taiwan Restaurant
5. Nagyvárad Gyógyszertár / Nagyvárad Pharmacy
6. Király Fitness / Király Fitness
7. Gyógyszertár / Pharmacy
8. Orczy-kert / Orczy Park
9. Lurdy Ház / Lurdy mall and conference center
10. Scitec Gold Fitness Club / Scitec Gold Fitness Club
11. Népliget / Népliget park
12. Liget Étterem / Liget Restaurant
13. Müpa / Müpa (cultural institution)



# KIVÁLÓ KÖZÖSSÉGI ÉS AUTÓS KÖZLEKEDÉS

## EXCELLENT ACCESSIBILITY BY CAR AND PUBLIC TRANSPORT

A Liberty 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 Telekom székház közvetlen szomszédságában helyezkedik el.

Liberty is located in Budapest's District 9, at the crossing of Könyves Kálmán körút and Albert Flórián út, at the gateway to the city center for those arriving from Budapest International Airport or the M5 motorway, right next to Groupama Arena and the Telekom Headquarters.

**3****M3 metróvonal**

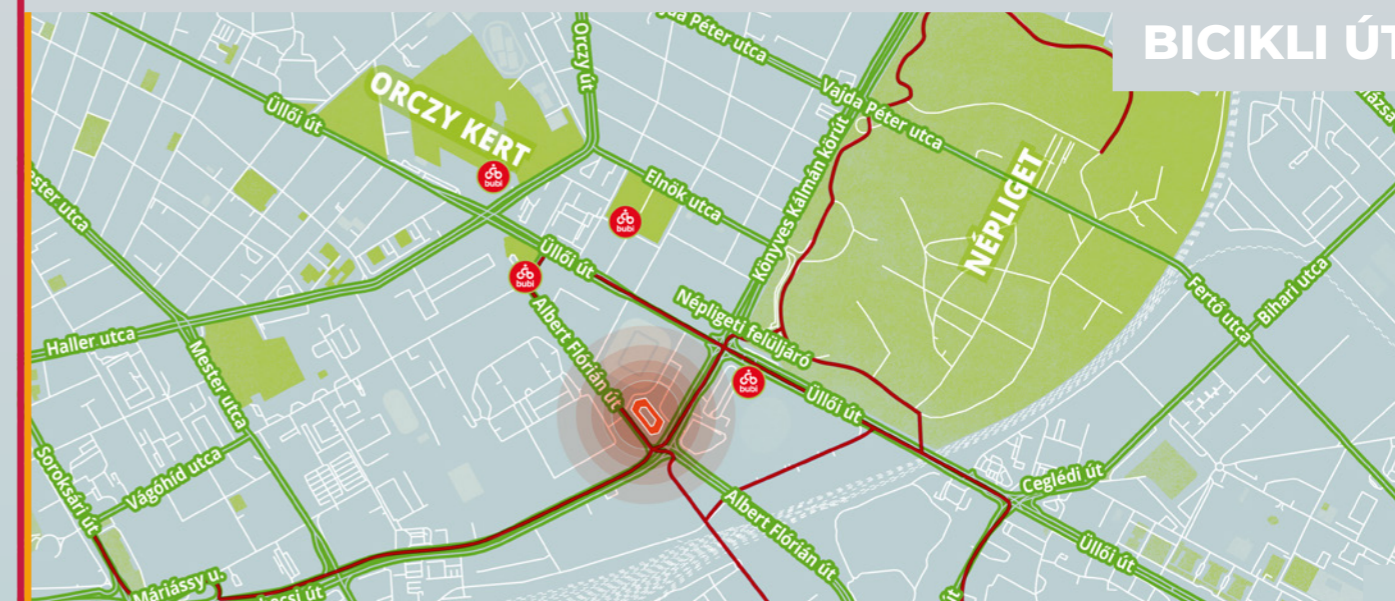
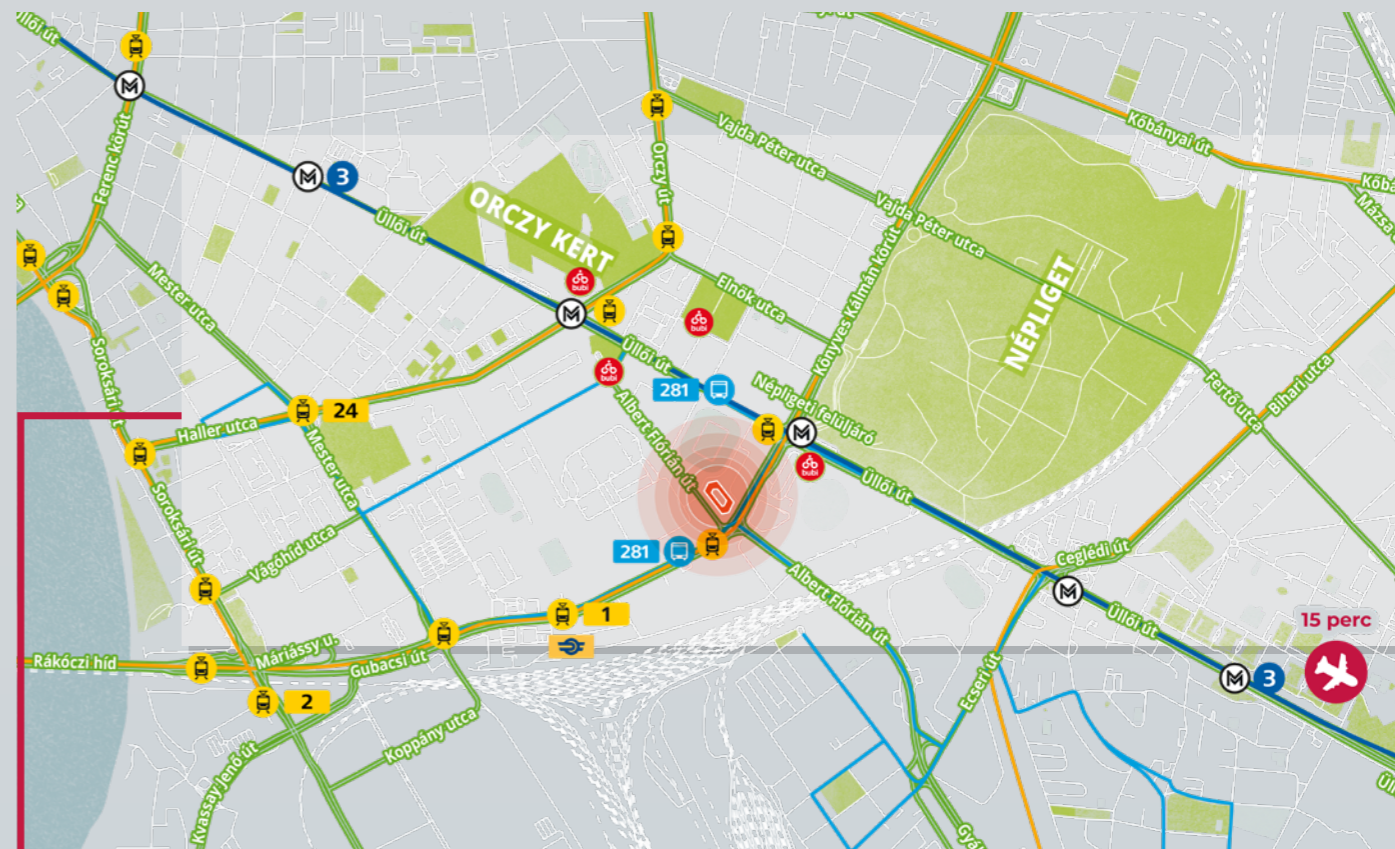
/ Metro line M3

**1****1-es villamos**

/ Tram No. 1

**2****2-es villamos**

/ Tram No. 2

**Ferencvárosi vasútállomás;  
Déli Körvasút fejlesztés**/ Ferencváros Railway Station;  
the Southern Circular Railway development**Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi  
Repülőtér 15 percre**/ Budapest Liszt Ferenc International  
Airport is 15 minutes away**Távolsági buszpályaudvar (Népliget)  
nemzetközi járatokkal**/ Inter-city and international  
bus terminal (Népliget)**Egyszerű kapcsolat az autópályákkal  
M5 bevezető úton keresztül**/ Easy access to motorways through  
the M5 access road**Budapesti kerékpárút,  
MOL bubi állomások**/ Budapest bicycle path,  
MOL Bubi stations**Fő közlekedési utak:****Könyves Kálmán körút, Üllői út**  
/ Main transport routes:  
Könyves Kálmán körút, Üllői út



# KORTÁRS ÉPÍTÉSZELET 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 formáltuk annak érdekében, hogy mind a nagyobb, mind pedig a kisebb bérlői igényeknek megfeleljen. Ezáltal az irodában és a házban 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 négyszintes mélygarázs épül, ahol 662 férőhelyes személyautó parkoló és 280 db biciklitároló kerül kialakításra öltözőkkel és zuhanyzókkal.

The large office spaces of the more than 41 000 sq m 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 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 building.



# ÁLTALÁNOS ALAPRAJZ

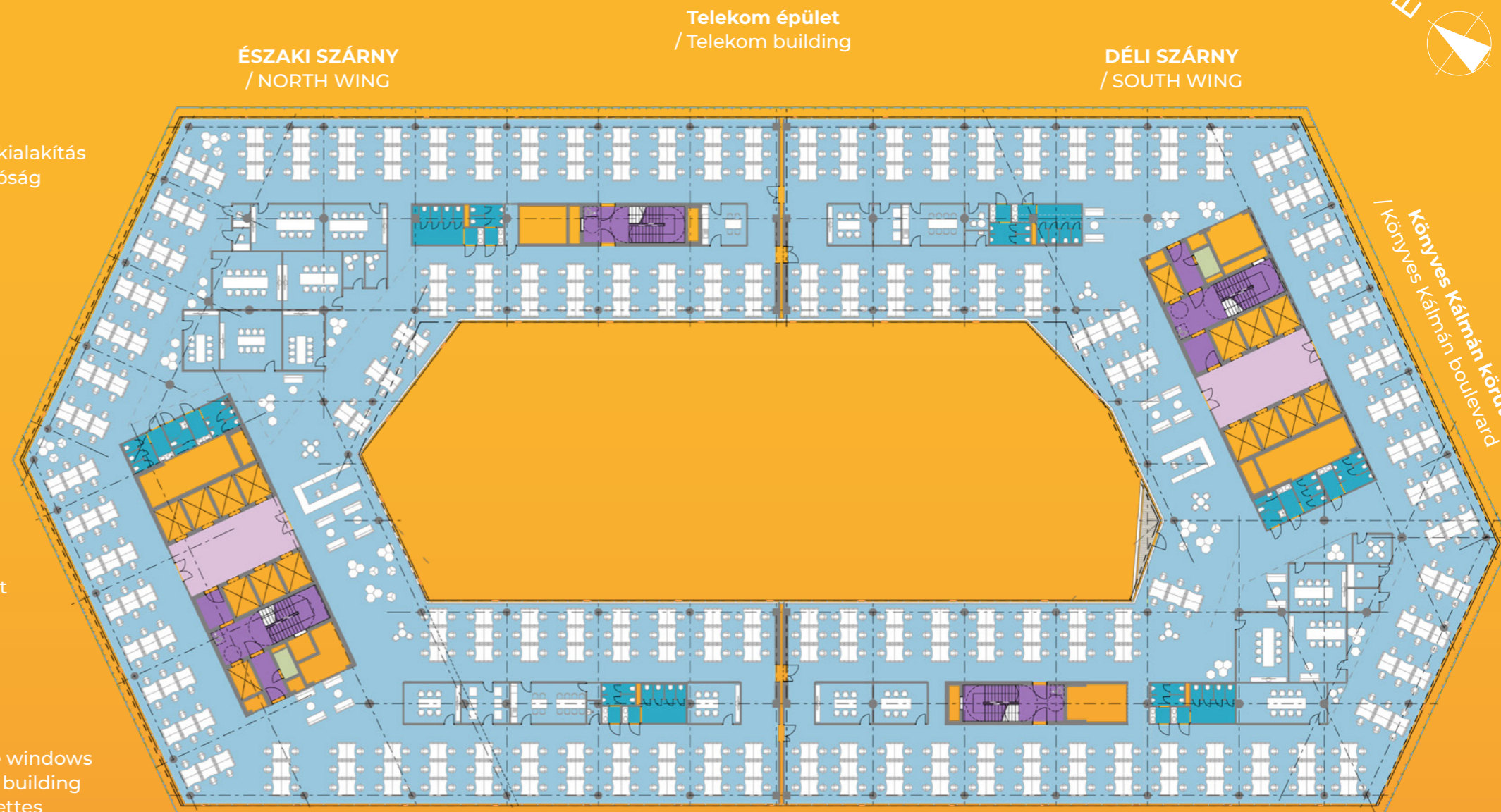
## GENERAL FLOOR PLAN

A környezettudatos és magas minőségű épületben közel 30 000 m<sup>2</sup>-en valósul meg irodafunkció.

- Rugalmasan változtatható 80-20% cellás és egyterű irodakialakítás
- Szintenként és ütemenként akár 4 irodaegységre oszthatóság
- Maximális bérelhető irodaterület, egy ütemben: nettó 2,400 m<sup>2</sup>, egy szinten: nettó 4,800 m<sup>2</sup>
- Munkaállomások száma optimálisan, szintenként: 550 fő
- Maximális ültetési sűrűség: 6,00 m<sup>2</sup> /fő
- Szintenként 2\*3 vizesblokk
- Bagettekkel részlegesen árnyékolt teljes üveghomlokzat nyitható ablakokkal
- Hatékony lift- és közlekedő zóna elrendezés az épület közepén
- Tárgyalók és teakonyhák rugalmasan alakíthatók
- Bérleményhez kapcsolódó exkluzív terasz területek

The environmentally conscious and high-quality building will have office spaces on 30 000 sq m

- Flexibly adjust from 80-20% cellular and open office layout
- Each floor and phase can be divided into 4 office units
- Maximum rentable office area, per phase: net 2 400 sq m, per floor: net 4 800 sq m
- Optimal number of work stations per floor: 550 persons
- Maximum seating density: 6.00 sq m per person
- 2\*3 sanitary blocks per floor
- Glass facade partially shaded by baguettes with openable windows
- Efficient layout of lifts and circulation in the middle of the building
- Flexible fit out options of the meeting rooms and kitchenettes
- Exclusive terraces adjacent to rental areas



Albert Flórián út  
/ Albert Flórián road

# TERMÉSZETKÖZELI ÉLMÉNY A BELVÁROS KÖZELSÉGÉBEN

## A CLOSE-TO-NATURE EXPERIENCE IN THE ATMOSPHERE OF THE CITY CENTER

A Liberty a BREEAM Excellent minősítést megcélzó épület, amely a fenntarthatóság jegyében épül. A munkavállalók igénybe vehetik majd a Liberty prémium szolgáltatásait is. Mindezek mellett az épületben megvalósuló dual-branded, háromcsillagos ibis és négycsillagos Tribe szálloda szolgáltatásai az irodaház munkavállalói számára kedvezményesen vehetők majd igénybe, köztük a panorámás rooftop bár, amely munka utáni találkozókra vagy csapatépítésre is kiváló.

Szintén a dolgozók számára alakítottuk ki az épület tetején található tetőkertet, illetve a futó- és streetballpályát. A földszinti belső park sétánnyal és csobogóval pedig a nagyközönség számára is látogatható.

Liberty aims for the BREEAM Excellent, built with sustainability in mind, Liberty building offers a wide range of complex services to its tenants. The building will be home to a dual-branded three-star ibis and four-star Tribe hotel, and employees working in the office building will be able to use its prime services including the panoramic rooftop bar, which is set to be a great place for after-work meetings or team building sessions.

The rooftop garden, 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 ÉS KÉNYELMI SZOLGÁLTATÁSOK

## WIDE RANGE OF AMENITIES AND WELL-BEING SERVICES



**Panorámás roof-top bar az épület tetején munka megbeszélésre, after work italra, vacsorára**

/ Panorama rooftop bar on the top floor, for business meetings, drinks after work or dinner



**Tetőszinon futópálya, sportpályák, pihenő kertek**

/ Running track, basketball court and gardens for relaxation at the rooftop level



**Belső, 1,000 m<sup>2</sup>-es kert kültéri munkaállomásokkal**

/ Inner garden with 1 000 sq m of space and outdoor workstations



**Wifi a teljes épület közös területein**

/ Wifi access throughout the common areas of the building



**Belső étterem és kávézó**

/ Inner restaurant and coffee bar



**Elektromos autótöltők**

/ Electric car chargers



**Kerékpártárolók, öltözők és zuhanyzók**

/ Bicycle racks, changing rooms and showers



**Share Now közösségi autómegosztó**

/ Share Now carsharing



**Autómosó**

/ Car wash service

## BELÉPTETÉS ÉS BIZTONSÁG

- Különálló előtér az irodaterек számára, külön liftekkel, így védelmük maximálisan biztosított
- 2 db központi recepció beléptető kapukkal
- Célszint-vezérelt, energiatakarékos liftek
- Liftek bérlőnkénti oszthatósága
- Külön lift a parkolószintekre
- Elkülönített vendégparkoló
- 4 db lépcsőház, két biztonsági lift
- Kártyás beléptető rendszer, 24/7 biztonsági szolgálat, CCTV
- Akadálymentes megoldások

## BUILDING SECURITY

- Separate lobby for the office spaces with separate elevators; so the protection of them are fully secured
- Two central receptions with entrance security gates
- Target level controlled energy-efficient lifts
- Controlled operation of elevators serving separate premises
- Separate lift for the parking levels
- Separate parking spaces for guests
- Four stairways, two security lifts
- Card entry system, 24/7 security service, CCTV
- Accessible solutions



# MŰSZAKI JELLEMZŐK

## TECHNICAL PARAMETERS

- "A+" kategória rugalmas bérlői igényre szabott megoldásokkal
- Egyedileg is szabályozható hűtés-fűtés és világítás
- Padlóteherbírás: 3,80 kN/m<sup>2</sup>
- Belmagasság: 2,80 m
- Moduláris és monolit álmennyezet (design szerint)
- Bontható álpadló, 8 cm tiszta légtérrel
- Nyitható, fényvédő, hőszigetelt üvegezésű ablakok
- Nagy kapacitású friss levegő ellátás
- UV-val fertőtlenített többszörös légcserre
- Antibakteriális szűrők a légtechnikai berendezésekben
- Legmodernebb akusztikai rendszerek
- Kettős elektromos betáp
- Diesel generátor, UPS igény szerint

- Class A+ with flexible BTS solutions
- Cooling-heating and lighting can be controlled also individually
- Floor load capacity: 3.80 kN/sq m
- Ceiling height: 2.80 m
- Modular and monolith suspended ceiling (as designed)
- Removeable raised floor with 8 cm air space
- Openable windows with solar control insulated glass
- High capacity fresh air supply
- UV-disinfected fresh air supply, multiple air exchange
- Antibacterial filters in the ventilation system
- Cutting edge acoustic systems
- Double electrical feed
- Diesel generator, UPS if requested



# SMART ÉPÜLETMEGOLDÁSOK

## SMART SOLUTIONS

- Integrált épületmenedzsment rendszer (BMS)
- Külső időjárás érzékelő
- Belső légállapot érzékelő
- Zöld takarítás
- Célszint-vezérelt felvonók
- Integrált világítás- és árnyékolás vezérlés, energiamenedzsment rendszer
- Optimalizált elektromos járműtöltés (gépkocsi, motor, roller stb.)
- Parkolóhely foglaltság követhetősége applikációval
- Integrated building management system (BMS)
- External weather sensor
- Indoor air quality monitor
- Green cleaning
- Target level controlled lifts
- Integrated lighting and shading control, energy management system
- Optimised electric vehicle charging (cars, motorcycles, scooters, etc.)
- Parking traceability with application

# ZÖLD ÉLMÉNY, EMBERI LÉPTÉKEK

## GREEN EXPERIENCE, HUMAN SCALE

A Liberty BREEAM Excellent minősítést megcélzó épület, amely a fenntarthatóság jegyében épül.

Liberty is designed to achieve BREEAM Excellent certification and is constructed with a view to sustainability.

- 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

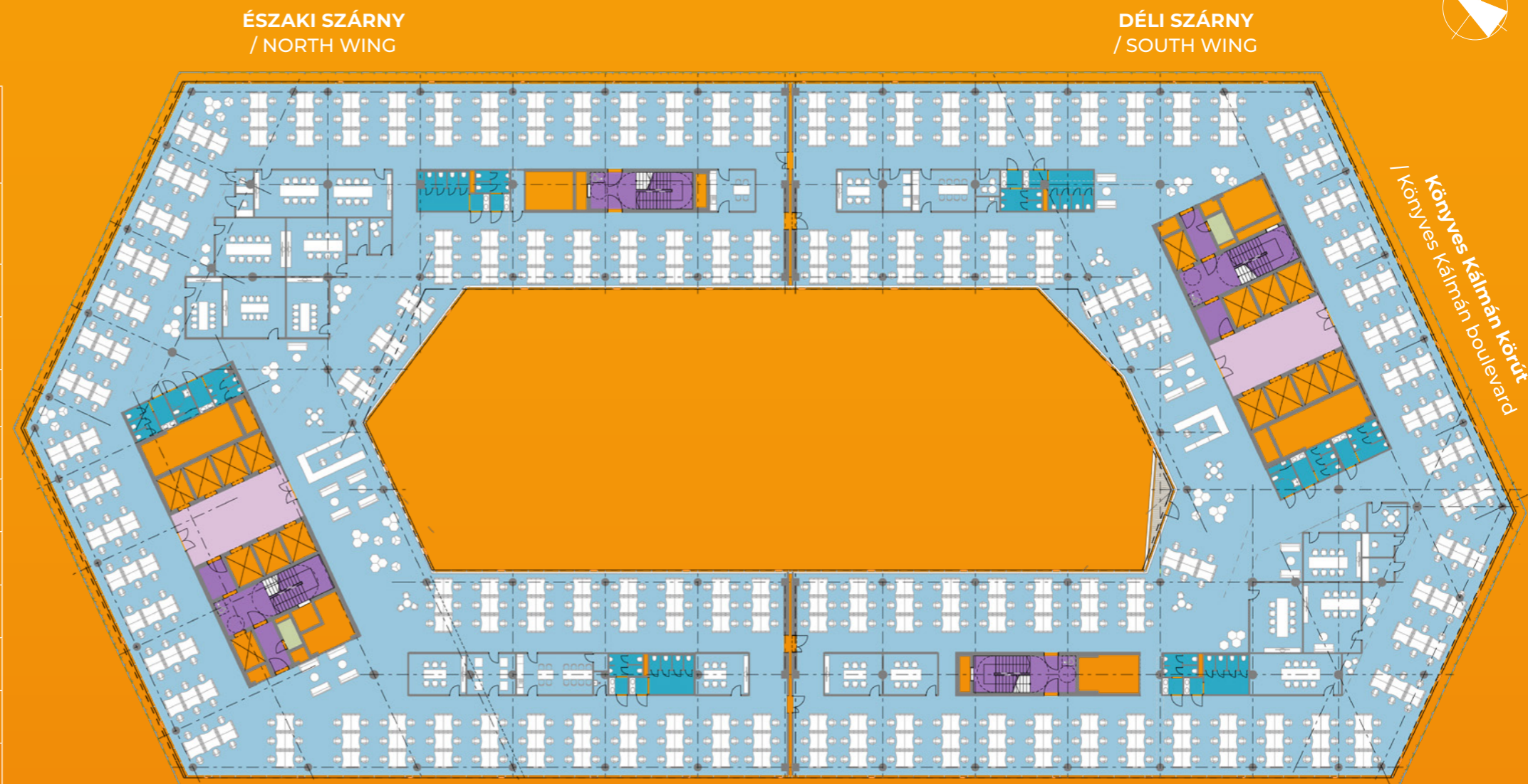


# SZINTENKÉNTI ÁTTEKINTÉS

## OVERVIEW BY LEVEL

### ADATOK / DETAILS

Bérleményi Területek / NLA (m <sup>2</sup> )	Északi szárny / North wing	Déli szárny / South wing	Teljes nettó bérbeadható terület / NLA
<b>Földszint</b> / Ground Floor - Üzlet	1 015	1 686	2 701
<b>1. emelet</b> / 1 <sup>st</sup> floor	1 699	1 525	3 224
<b>2. emelet</b> / 2 <sup>st</sup> floor	2 450	2 286	4 736
<b>3. emelet</b> / 3 <sup>st</sup> floor	2 440	2 290	4 731
<b>4. emelet</b> / 4 <sup>st</sup> floor	2 451	2 290	4 741
<b>5. emelet</b> / 5 <sup>st</sup> floor	2 441	2 307	4 748
<b>6. emelet</b> / 6 <sup>st</sup> floor	2 413	2 191	4 604
<b>7. emelet</b> / 7 <sup>st</sup> floor	2 439	2 198	4 636
<b>8. emelet</b> / 8 <sup>st</sup> floor	2 431	2 194	4 625
<b>Összesen</b> / Total	19 779	18 966	38 316
<b>GLA Total</b>			39 879



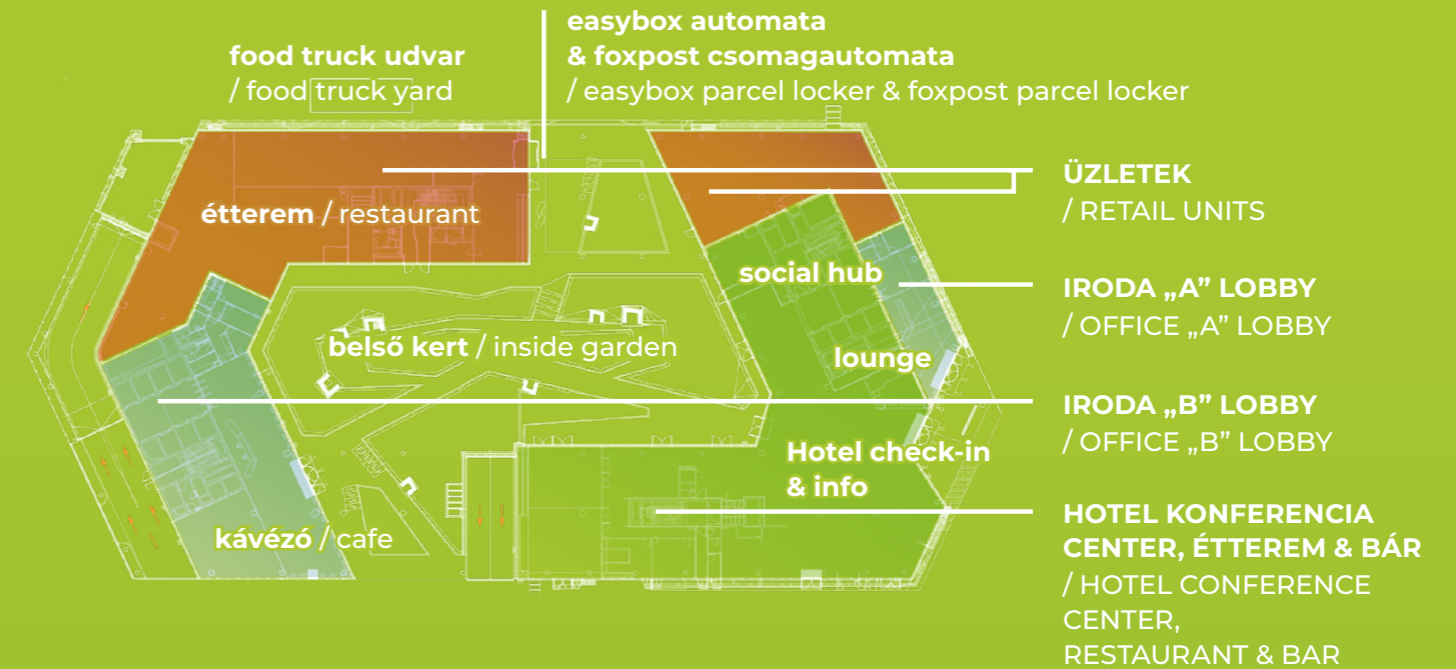
# LIBERTY SZOLGÁLTATÁSOK

## LIBERTY SERVICES

- **Munkaállomásokkal felszerelt belső kert**  
/ Inner garden with workstations
- **Sportpálya és futókör**  
/ Sports field and running track
- **Panorámás Skybar** / Skybar
- **Szállodai egységek** / Hotel units
- **Csomagautomata** / Parcel locker
- **Konferencia center** / Conference center
- **Food Truck udvar** / Food truck yard
- **Étterem és kávézó** / Restaurant and café
- **Autómosó** / Car wash
- **Ruhatisztító** / Dry cleaning service
- **Rendezvényszervezés**  
/ Event management services



### FÖLDSZINT / GROUND FLOOR



### TETŐSZINT / ROOFTOP





# A FEJLESZTŐ

## THE DEVELOPER

A WING a közép-európai ingatlanpiac egyik vezető, magántulajdonban lévő ingatlanfejlesztő és -befektető vállalatcsoportja, amely egyaránt meghatározó részesedéssel rendelkezik Németország, Lengyelország és Magyarország ingatlanpiacain. A WING többségi tulajdonában áll Lengyelország legnagyobb ingatlanfejlesztő vállalata, a Varsói Értéktőzsdén jegyzett ECHO Investment, illetve a vezető német lakó- és kereskedelmi ingatlanfejlesztő, a BAUWERT. Az 1999-ben megalapított WING a magyar ingatlanpiac minden szegmensében aktív: az irodaprojekteken kívül portfóliójának részét képezik ipari, kiskereskedelmi, szállodai, valamint a lakóingatlanok.

WING is a leading property development and investment group in Central Europe. It has significant market shares in the property markets of Germany, Poland and Hungary. WING is the majority owner of Poland's largest property developer, ECHO Investment, which is listed on the Warsaw Stock Exchange, as well as of BAUWERT, Germany's leading residential and commercial property developer. WING was established in 1999. It is active in every segment of the Hungarian property market, including office developments, industrial and retail properties, as well as hotels and residential projects.

**WING**  
BUILT FOR BUSINESS



**ALLIANZ**  
2010.  
18,000 m<sup>2</sup>



**TELEKOM**  
2018.  
58,000 m<sup>2</sup>



**EVOSOFT**  
2021.  
22,000 m<sup>2</sup>

# WING REFERENCIÁK

WING REFERENCES



**LIGET CENTER**  
2024.  
11,000 m<sup>2</sup>



**E.ON**  
2016.  
12,600 m<sup>2</sup>



**ERICSSON**  
2017.  
21,200 m<sup>2</sup>