



VGP PARK BUDAPEST AEROZONE

**Az Ön logisztikai, ipari és kereskedelmi
tevékenységeinek új helyszíne**

The new location for your logistics,
industrial and commercial activities

WWW.VGPPARKS.EU



Szabad helyre van szüksége?

Do you need more space?

Elhelyezkedés

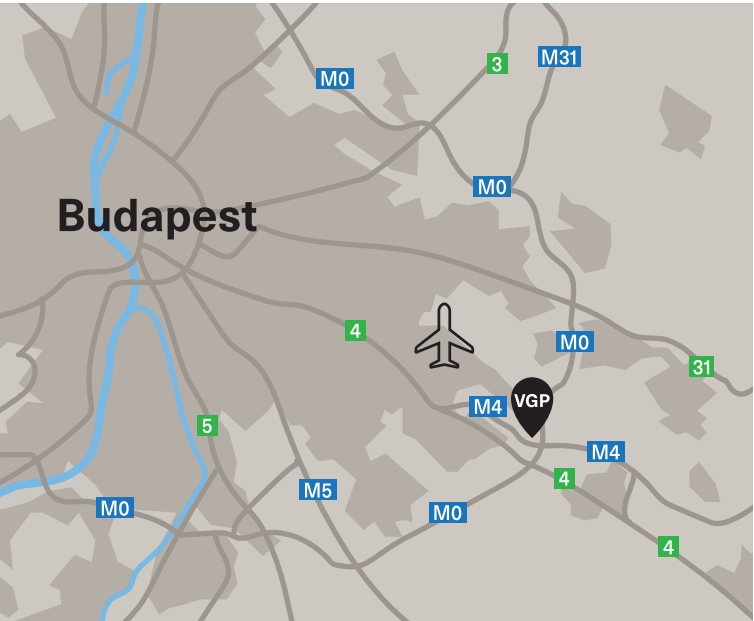
A park Üllő és Vecsés határán helyezkedik el, közvetlenül az M0-ás körgyűrű mellett és az M4-es autópálya csomópontjánál, ideális helyszín a logisztikai szolgáltatóknak és a raktározással foglalkozó kereskedelmi és gyártó cégeknek. A park a Budapest keleti ipari régiójához tartozik, ami az ország központi régiója. A reptér és az autópályák közelsége kiemelkedő szerepet kap közlekedési szempontból ugyanis innen könnyen megközelíthetők mind a hazai nagyvárosok mind a környező országok kiemelt úticéljai.

Location

The park is located on the border of Üllő and Vecsés, right next to the M0 ring road and the junction of the M4 motorway, an ideal location for logistics service providers and commercial and manufacturing companies involved in warehousing. It belongs to the Eastern Industrial Region of Budapest, which is the central region of the country. Its proximity to the airport and motorways makes it an important transport hub, providing easy access to major cities in Hungary and to the main destinations of neighbouring countries.

Hozzávetőleges távolságok Approximate distances

Kecskemét	80 km
Győr	150 km
Debrecen	230 km
Pozsony/Bratislava	230 km
Bécs/Vienna	270 km
Prága/Prague	560 km



Kulcsrakész megoldások

Turnkey solutions



Vállalatközpontok és Könnyűipari gyártás

- a régióban képzett munkaerő áll rendelkezésre
- bérleti igények szerint kiépített irodák
- megfelelő számú parkolóhely biztosítása

Showrooms and headquarters

- skilled labour force is available
- all administration space is built-to-suit
- plenty of parking spaces

Raktározás & logisztika

- első rangú telephely Magyarország központjában
- ideális helyszín logisztikai szolgáltatók részére Közép-Európa középontjában
- számos potenciális iparági partner

Warehouse and logistics

- central prime location in Hungary
- ideal location for logistic services throughout Central-Europe
- plentiful potential industrial partner



Gyártás és szolgáltatások

- középonti ipari régió
- sokszínű együttműködés a helyi partnerek között
- kulcsrakész, testre szabott megoldások

Production facilities and services

- central industrial region
- plentiful cooperations between local partners
- turnkey, custom-made solutions



Helyszínrajz

Layout

A Park már 2.000 m² nagyságú területtől kezdve kínál testre szabott megoldásokat egészen a nagyobb logisztikai szolgáltatók igényeinek lefedéséig. Épületeink alkalmasak logisztikai és kereskedelmi tevékenység, valamint könnyűipari gyártás számára is.

The park offers units from as small as 2.000 m² up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

380.000 m²

Teljes telekterület

Land area

125.000 m²

Teljes bérelhető terület

Lettable area



Műszaki paraméterek és fenntarthatóság

Technical features and sustainability

A VGP kiváló minőségű épületeket kínál

Amellett, hogy minden kiadandó terület a bérlő igénye és elvárása alapján kerül kialakításra, bizonyos mértékig a módosítás még akkor is elvégezhető, ha az építmény már kivitelezési fázisban van, szem előtt tartva a bérlő speciális műszaki követelményeihez történő megfelelést. A VGP tapasztalt, szakértői csapata bérlőink minden igényét figyelembe veszi, és biztosítja annak sikeres megvalósítását. Folyamatosan azon dolgozunk, hogy optimalizáljuk épületeinket a mindenkori piac és műszaki fejlődés igényei szerint. Elengedhetetlenek tartjuk az energiahatékonyság és a fenntarthatóság prioritásként történő kezelését.

Fenntarthatóság

Minden új épületünket BREEAM módszerrel minősítjük, és „Very Good” minősítést kap. Bérlői kérésre vagy kívánságra, közösen kidolgozhatunk egy magasabb minősítési besorolás elérését is.

VGP offers high-quality buildings

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant’s requirements. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant’s special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the needs of the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings, and at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.

Sustainability

As a minimum, all our new buildings will be certified by the assessment method of BREEAM, DGNB or LEED with a classification of VERY GOOD/SILVER. Upon request and if desired, we can work together with the tenant towards a higher certification ranking. In addition, the roof will be equipped with a solar panel installation, in principle offering on-site green energy production for our tenant.

FOTOVOLTAIKUS SZERELÉS*

Kérésre a bérlő energiafogyasztási igényeinek megfelelően méretezett fotovoltaiikus panelek telepítése biztosított. A szükséges tető teherbírási tartalékot szabványosan betartjuk az épületeknél, hogy bármikor megvalósítható legyen. A telepítést a vonatkozó szabványok teljes körű betartása mellett tervezzük és hajtjuk végre, és elemei (pl. inverterek, PV-modulok stb.) CE tanúsítvánnyal rendelkeznek. A panelek koplanáris alumíniumszerkezeteken vannak elhelyezve, a tetőre történő rögzítéshez ballasztos rendszerekkel, amelyek megfelelően ki vannak számítva az alkalmazandó terhelésekre.

PHOTOVOLTAIC INSTALLATION*

Upon request, a photovoltaic panels installation is provided dimensioned as per tenant’s energy consumption needs. Necessary roof load bearing capacity reserve is standardly observed in the buildings to allow its implementation any time needed. The installation is designed and executed fully complying with applicable standards and its elements: inverters, PV modules, etc are CE certified. The panels are placed on coplanar aluminium structures with ballasted fixing systems to the roof properly calculated for applicable loads.

ELEKTROMOS JÁRMŰVEK TÖLTŐPONTJAI*

Kérésre elektromos járműtöltő állomások is biztosíthatók. Az elektromos járművek töltésére szolgáló berendezések a bérlő igényeihez igazíthatók, és az épület fő transzformátorához/ transzformátoraihoz csatlakoztatott szükséges infrastruktúrával vannak ellátva.

ELECTRICAL VEHICLES CHARGING POINTS*

Upon request, Electrical Vehicle charging stations can be considered. EV charging equipment can be adapted to the tenant’s requirements and is provided with required infrastructure hanging from the main building transformer/s.

ZÖLD TETŐ*

Kérésre a projekt korai szakaszában egy kiterjedt zöldtető-koncepciót is felajánlunk (akár hidrovetéses, akár természetett zöld sávós rendszer), amely magában foglalja az ehhez szükséges összes épületátalakítást (pl. szerkezeti, tető víztelenítő rendszerek stb.). A vízszigetelő membránra helyezett zöldtetőrendszerek számos előnnyel járnak, például csökkentik az épület energiafogyasztását, hozzájárulnak a tető víztelenítéséhez, és védik a tetőelemeket a súlyos hőmérséklet-változások és az ultraibolya sugárzás ellen.

GREEN ROOF*

Upon request, an extensive green roof concept can be offered during the project early stages (either hydroseeding or grown green stripes system) including all building adaptations required for this purpose: structural, roof dewatering systems, etc. The green roof systems are placed on a waterproofing membrane and provide several benefits such as: building energy consumption demand reduction, contribution to the roof water dewatering collection and roof elements protection against severe temperature changes and ultraviolet radiation.

ZÖLD FAL*

Kérésre a projekt korai szakaszában zöld homlokzati fal koncepciót kínálunk, amely magában foglalja az összes szükséges épületátalakítást. Különböző konfigurációkat biztosító rugalmas moduláris rendszerek is szóba jöhetnek. A zöld homlokzati rendszerek számos előnnyel járnak, például csökkentik az épület energiafogyasztását és védik a homlokzati elemeket a súlyos hőmérséklet-változások és az ultraibolya sugárzás ellen.

GREEN WALL*

Upon request, a green façade wall concept can be offered in the project early stages including all building adaptations required. Modular flexible systems that can provide different configurations can be considered. The green façade systems provide several benefits such as: building energy consumption demand reduction and façade elements protection against severe temperature changes and ultraviolet radiation.

TERMELÉSI- ÉS RAKTÁRTERÜLETEK

Minden bérlőnek megvannak a maga sajátos elvárásai. Üzleti felfogásunk, hogy a termelés és raktározás helyszínét mindenben a vevőink kívánságához és igényeihez szabjuk.

PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse space precisely according to the wishes and needs of our customer.

ABLAKOK

Az adminisztratív területen lévő minden ablak termikusan elválasztott, háromkamrás, szinterezett (RAL) alumínium elemekből készül.

WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL).

TETŐABLAKOK

A tető területének legalább 2%-át bevilágító felületek alkotják. Ezek a tetőablakok, a tűzvédelmi és higiéniai előírásoknak megfelelően készülnek. Törvényi előírás esetén automata füstelvezető rendszer is telepítésre kerül.

SKYLIGHTS

At least 2% of the roof area will be made of transparent materials. These skylights are designed in accordance with fire and hygienic requirements. Automatic systems for smoke removal are installed if required by law.

VILÁGÍTÁS

A raktárhelyiségek energiahatékony lámpákkal vannak felszerelve, melyek a polcok között 200 lux, a csomagoló területen 300 lux megvilágítást biztosítanak. A világítás tervezésekor figyelembe vesszük a világítás tükröződéss mentesség kívánalmait. A világítást egymástól függetlenül kapcsolható szekciókra osztjuk.

LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy efficient lights with a light intensity of 200 lux in the space between shelf units and 300 lux in the picking area. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.

IRODAI HELYSÉGEK

Az irodai helyiségek légkondicionáltak, a plafon beépített, ásványi rostpanelekből álló álmennyezet. Az ügyfél igényeitől függően a padozat borítása lehet többek közt jó minőségű, strapabíró szőnyegpadló, kerámia járólap vagy linóleum. A belső ajtók és falak színe az ügyfél kérése szerint választható.

OFFICE SPACE

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. According to customer requirements, floor coverings are high-quality and durable carpets, tile or linoleum and also interior doors and wall colours.

KAPUK

Megfelelő számú rakodó rámpa és kapu áll rendelkezésre a kamionokra való fel- és lerakodáshoz. A szekcionált kapuk sztenderd mérete 3,0 × 3,5 m, melyek kitekintő ablakkal vannak felszerelve. A sztenderd kapu részét képezi a külső gumi kaputömítés és a 60 kN teherbírási, teljesen automata hidraulikus szintkiegyenlítő is.

GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions 3.0 × 3.5 m and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.

TARTÓSZERKEZET

Az épület teherhordó szerkezete előregyártott vasbetonból készül. Az oszlopok sztenderd szerint 12 × 24 m (16 × 24) osztású raszterben helyezkednek el. A padlózat és a teherhordó szerkezet legalacsonyabb pontja közötti szabad magasság a raktár-épületben minimum 10 m.

SUPPORT STRUCTURE

The load-bearing system of the buildings is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are standardly placed on a grid of 12 × 24 m (16 × 24 m). The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

BETONLÁBAZAT

A homlokzat védelme érdekében a raktár teljes kerülete mentén, a betonpadló felett, 500 mm magas betonlábazat fut körbe.

CONCRETE PLINTH

A concrete plinth with a height of 500 mm above the concrete floor is constructed around the whole perimeter of the warehouse to protect the façade against damage.

BURKOLT FELÜLETEK

A kamionok számára kialakított bekötőutak, beleértve a parkoló és rakodó felületeket, megfelelő helyet biztosítanak egy teljesen megrakott 18 méteres jármű manőverezéséhez. A kamionok által használt összes rakodó terület, bekötő út és parkoló nagy teherbírási beton térkölelemekből készül. A rakodó terület (18 m a rakodó kapuk előtt) bazaltbetonnal burkolt felület.

PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m vehicles sufficient space to manoeuvre. All access ways and parking places for trucks are made of interlocking concrete tiles. The area of the loading yard (up to 18 m before the loading gates) is executed as a bazalt concrete surface.



HOMLOKZAT

A raktárépület homlokzata előregyártott szendvicspanel (pl Kingspan, Trimo), páraszigetelő (párazáró) rétegből, valamint összekapcsolt, ásványi-szegmensekből álló hőszigeteléssel. A homlokzat tartószerkezete a megerősített vasbeton oszlopokhoz van rögzítve.

FACADE

The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels (e.g. Kingspan, Trimo) with thermal mineral wool insulation of ca 170 mm or equivalent PIR insulation. The façade’s supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

IPARI PADLÓ

A raktárak padlózata acélrost erősítésű monolit betonlemezből áll. A padlózat a tömörített altalajra kerül, melyet PE elválasztó fóliával borítunk. A padlólemezek maximális teherbíró képessége 70 kN/m², felülete keményített, csiszolt. (A felület egyenetlenség megfelel a DIN 18202 3. táblázat, 4. sor előírásnak.)

INDUSTRIAL FLOOR

Warehouse floors are constructed of a monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade covered with a PE separation foil. The maximum loadbearing capacity of floor slabs is 70 kN/m². Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)

VÍZTISZTÍTÓ TELEP*

Bérlői kérésre, a nemzetközi zöld tanúsítványok által támogatott fenntarthatóságot javító intézkedésekkel összhangban, esővíz- és szennyvíztisztító telep(ek) építhető(k). A rendszer az esővizet/ szennyvizet tározókban gyűjti össze, a vizet ipari szűrőkkel kezeli, majd fertőtleníti, és újra felhasználhatóvá teszi kertészkedéshez, WC-khez és tisztálkodáshoz.

WATER TREATMENT PLANT*

Upon request and in line with sustainability improvement measures promoted by international green label certifications, rainwater/wastewater treatment plant(s) can be built. The system collects rainwater/wastewater in reservoirs, treats the water using industrial filters, then disinfects it to be reused for gardening, toilets and cleaning.

* A bérlő kérésére rendelkezésre áll. A VGP szabvány nem tartalmazza.

* Provided upon tenant’s request. Not included in VGP standards.



Ott vagyunk, ahol Önnek lennie kell

We are where
you need to be



VGP Parks in Europa / VGP Parks in Europe

Berlin, Berlin-Wüstermark, Berlin Oberkrämer, Bingen, Bischofsheim, Bobenheim-Roxheim, Chemnitz, Dresden, Einbeck, Erfurt, Frankenthal, Giessen-Buseck, Giessen-Lützellinden, Giessen-Am Alten Flughafen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Hamburg, Höchststadt, Laatzen, Leipzig, Leipzig-Borna, Leipzig-Flughafen, München, Rodgau, Rostock, Schwalbach, Soltau, Magdeburg-Sülzetal, Wetzlar, Wiesloch-Walldorf, Hochheim, Bernau, Koblenz, Nürnberg, Siegen / K&Kava, Riga, Tiraines / Fuenlabrada, Granollers, La Naval, Lliça d'Amunt, Martorell, San Fernando de Henares, Sevilla, Ciudad de la Imagen, Valencia Cheste, Zaragoza, Córdoba, Alicante, Burgos / Moerdijk, Nijmegen, Roosendaal / Calcio, Padova, Parma, Reggio Emilia, Sordio, Valsamoggia, Verona, Legnano, Paderno Dugnano / Graz, Laxenburg, Ehrenfeld / Loures, Santa Maria da Feira, Sintra, Montijo / Brno, České Budějovice, Český Újezd, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Kladno, Liberec, Olomouc, Plzeň, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov / Bratislava, Malacky, Zvolen / Alsónémedi, Budapest, Győr, Hatvan, Kecskemét / Arad, Brasov, Bucharest, Sibiu, Timișoara / Belgrade / Rouen / Lučko / Vejle



Az Önök igényeire fókuszálva

Focused on
your needs

Érezze a modern kor ritmusát

Amennyiben Ön a fő tevékenységére összpontosítana és emellett biztosítani kívánja cégének hosszú távú fejlődését, akkor Önnek a főbb közlekedési csomópontok közelében elhelyezkedő raktár- vagy gyártóbázisra van szüksége. Ezzel pénzt és időt takarít meg, ami különben a hosszú közlekedési távolságok miatt kárba veszne. Már több piacvezető cégnek segítettünk megvalósítani vízióikat az elérhetőség, épületsztenderdek és az ideális logisztikai elhelyezkedés tekintetében. Elvégezzük a bérelt épületek üzemeltetési feladatait, és ahogy cége növekszik előkészítjük a következő projektet.

Feel the pulse of our times

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that would otherwise be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.



Minden, amire szüksége van

Szeretjük azokat a cégeket, melyek tudják mit akarnak. Ránk bízhatja a fejlesztéssel, üzemeltetéssel kapcsolatos gondjait, hogy Ön csak az üzletre fókuszálhasson, így rögtön észreveszi együttműködésünk előnyeit. Közösen fejlesztjük ki az Önök projektjét, részt veszünk a folyamatban a tervezéstől a kivitelezésig. VGP részvételével Ön biztos lehet abban, hogy egy sokrétű tapasztalattal és sikeres múlttal rendelkező, tőkeerős partnert tudhat maga mellett. Garantáljuk Önnek, hogy az épülete és a kapcsolódó infrastruktúra a legkorszerűbb sztenderdek szerint készül.

Everything you need

We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



Az Ön cégére szabva

Ahhoz, hogy kihasználhassa cégének erősségeit, a megfelelő méretű, kiemelkedő minőségű épületekre van szüksége. A VGP-csoport Közép- és Kelet-Európa korszerű és nagy méretű ipari parkjainak fő hajtóereje. A VGP professzionális csapata személyre szabott megoldásokat nyújt, így az általunk kínált csarnokokban a gyártó és logisztikai területek mellett, irodai és egyéb technológiai helyiségek is elérhetőek.

Tailored facilities for your company

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind Central and Eastern Europe's most modern and largest logistics and industrial parks. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.

VGP Park Budapest Aerozone

**Várjuk megkeresését,
hogy hamarosan
üdvözölhessük Önt
a VGP Park Budapest
Aerozone parkunkban**

A VGP Park Budapest Aerozone az M0-ás
körgyűrű mellett helyezkedik el, mely összeköti
Budapestet a környező nagyvárosokkal és az oda
vezető autópályákkal. A terület elhelyezkedésében
a reptér közvetlen közelség is meghatározó.

**Looking forward
to welcoming you
soon in our VGP Park
Budapest Aerozone**

VGP Park Budapest Aerozone is located
next to the M0 ring road, which connects
Budapest with the surrounding cities and
motorways. The close proximity of the
airport is also a key factor in the location.



VGP Park BUD Aerozone Kft.
Kálvária u. 55.
H-9024 Győr
Hungary

TEL +36 70 488 9221
E-MAIL hungary@vgpparks.eu

www.vgpparks.eu

Follow us on 