

EREDETI

P Á L Y Á Z A T

Varsányi Irén utca 11. és 13. szám alatti ingatlanok együttes értékesítésére

első forduló

A 1027 Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 11.szám alatti 13705 helyrajzi számú, valamint a 1027 Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 13.szám alatti 13704/1 helyrajzi számú ingatlanok

tulajdonjogának együttes, nyilvános kétfordulós pályázat keretében történő értékesítése tárgyában

2018. augusztus 30. napján meghirdetett pályázati felhívás dokumentációjának „A” fejezetében meghatározottak szerint Takács Viktória, mint a **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője az alábbi ajánlatot teszem:

1. a Társaság neve: **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság**
statisztikai számjele:26540049-6820-113-01
cégjegyzékszám:01-09-331043
telefonszám:+12665001
telefaxszám:+13171134
e-mail cím:office@elgan.hu
adószáma:26540049-2-41
székhelye: 1051 Budapest József nádor tér 12. I. emelet 1. szám
képviseli: Takács Viktória ügyvezető
2. Alulírott Takács Viktória, mint a **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője, nyilatkozom, hogy a Budapest II. kerületi Önkormányzat által 2018. augusztus 30. napján a 1027 Budapest II. kerület Varsányi Irén utca 11. és a 1027 Budapest Varsányi Irén utca 13. szám alatti ingatlanok értékesítése tárgyában meghirdetett Pályázati Dokumentáció feltételeit tudomásul vettem azt a Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság magára nézve kötelező erejűnek ismeri el és az abban foglalt feltételeknek nyertesség esetén eleget tesz.
3. **A Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság, nyertes pályázat esetén a két ingatlan egyesítése után reprezentatív, modern irodaházat kíván építeni az alábbi paraméterekkel:**

BERUHÁZÁSI KONCEPCIÓ

1. Adatok

Ingatlan adatai:

cím: **Budapest, II. kerület, Varsányi Irén u. 11-13.**
hrs: 13704/1, 13705
telek területe: 901 m2
tervezett funkció: Irodaház

2. Beruházás célja

A beruházó célja kb. 1200-1500 m² alapterületű irodaház építése bérbeadási céllal. Ennek építészeti – műszaki kialakíthatósága az alábbiak szerint tervezhető.

A tervezett épület tömegét a zárt sorú városközponti szövet, csatlakozó épületek és a beépítési paraméterek határozzák meg. Ennek megfelelően Zárt sorú, utcára párhuzamos gerincű nyeregtetős épület építhető. A szomszédos csatlakozó épületek párkánymagassága 18,80 m (az Erőd utca felőli oldal) és 20,10 m között van (Széna tér felőli oldal). Az épület tervezett magassága és szintszáma ehhez igazodva alakítható ki, P+F+4 beépítéssel.



A tervezett épület funkciója irodaház, mely egyéb funkciót nem tartalmaz. Az épület funkcionális tagolása szintenként:

- Pince szint(ek): parkolók, mélygarázs
- Földszint: bejárat, aula, gépkocsi behajtó, büfé-kávézó, kiegészítő helyiségek, kiadható terület
- I.-IV. emelet: irodatermek szintenkénti vizesblokkal, teakonyhával

A közlekedő és kiszolgáló helyiségek elhelyezése lehetővé teszi az emeleti szinteken nagyterű rendszer kialakítását, mely irodaszobás rendszerré is alakítható mobil illetve szerelt szerkezetekkel. Az épület kialakításánál minimális cél a „B” kategóriás követelmények teljesítése, például:

- modern légkondicionálás,
- biztonságos, fedett parkolási lehetőség,
- modern kábelvezetés,
- álmennyezet,
- 24 órás recepció és biztonsági szolgálat,
- jó megjelenésű, méretes előcsarnokkal,
- kiváló minőségű, I. osztályú szabvány kivitelezés,
- modern beléptető rendszer,
- szünetmentes áramellátás, vagy kettős betáplálás,
- nagy sebességű modern lift(ek),
- rugalmas válaszfalazás,
- irodai belmagasság legalább 2.65 m,

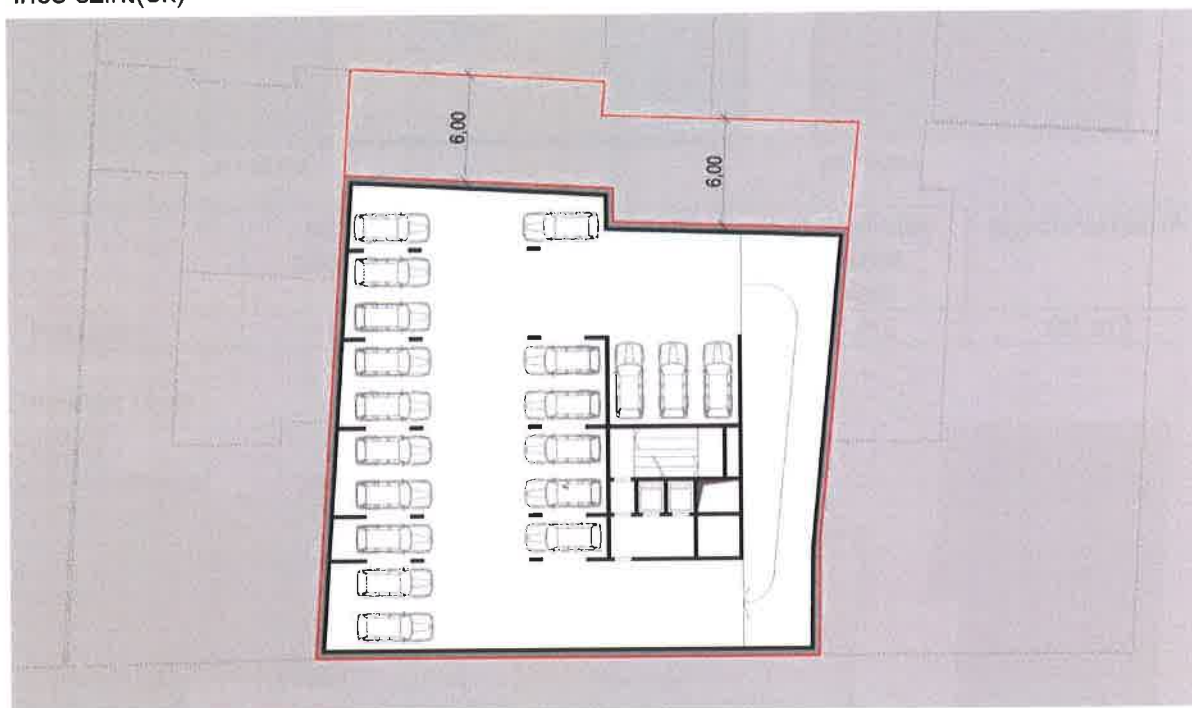
- kettős üvegezésű ablakok,
- min. 750 m² kiadható irodaterület.

A kialakítás során fontos szempont a korszerű és gazdaságos gépészeti, elektromos és gyengeáram rendszerek kiépítése, magas szintű facility menedzsment biztosítása: hűtő, fűtő, légkezelő, tűzjelző, biztonsági rendszerek, hővisszanyeréssel működő energiatakarékos rendszerek.

A földszinti aula átjárható, átlátható közösségi karakterű tér az utca és a belső udvar felé történő nyitással, reprezentatív recepcióval. Az emeleti irodatermek a funkcionális igényekre koncentráltak, míg a vezetői szinten a funkció mellett a megjelenés is nagyobb hangsúlyt kap.

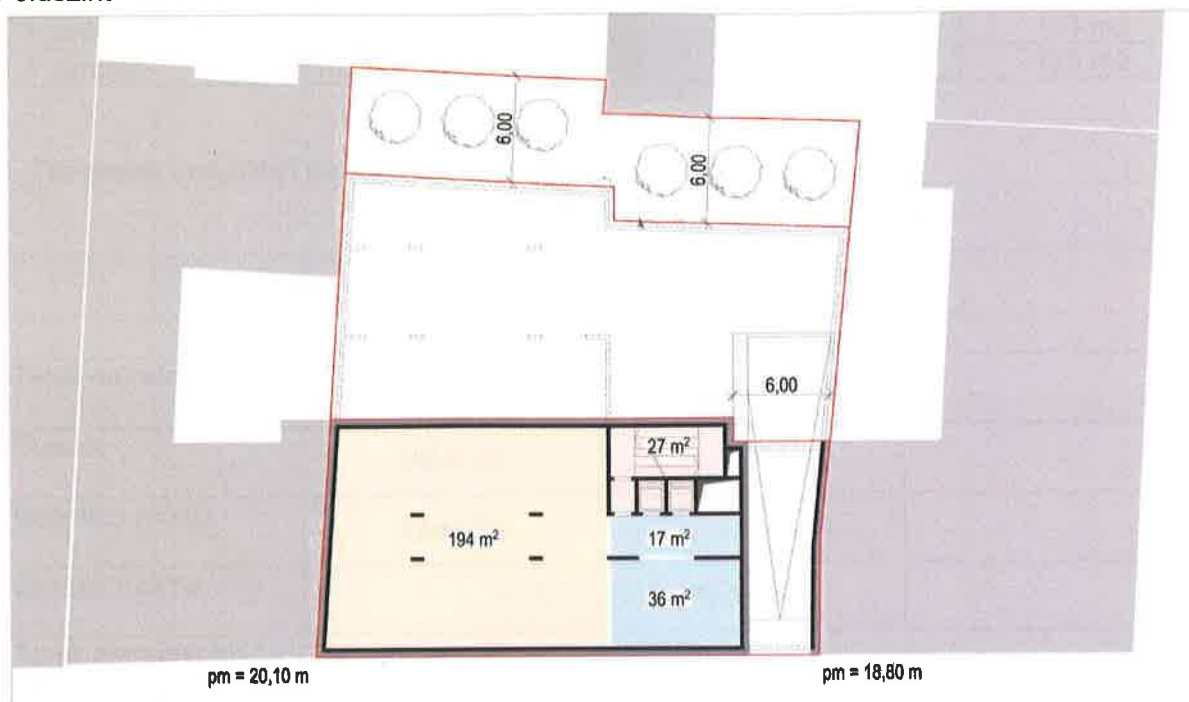
3. Tervezett szintek alaprajzi vázlata, magassági adatok

Pince szint(ek)



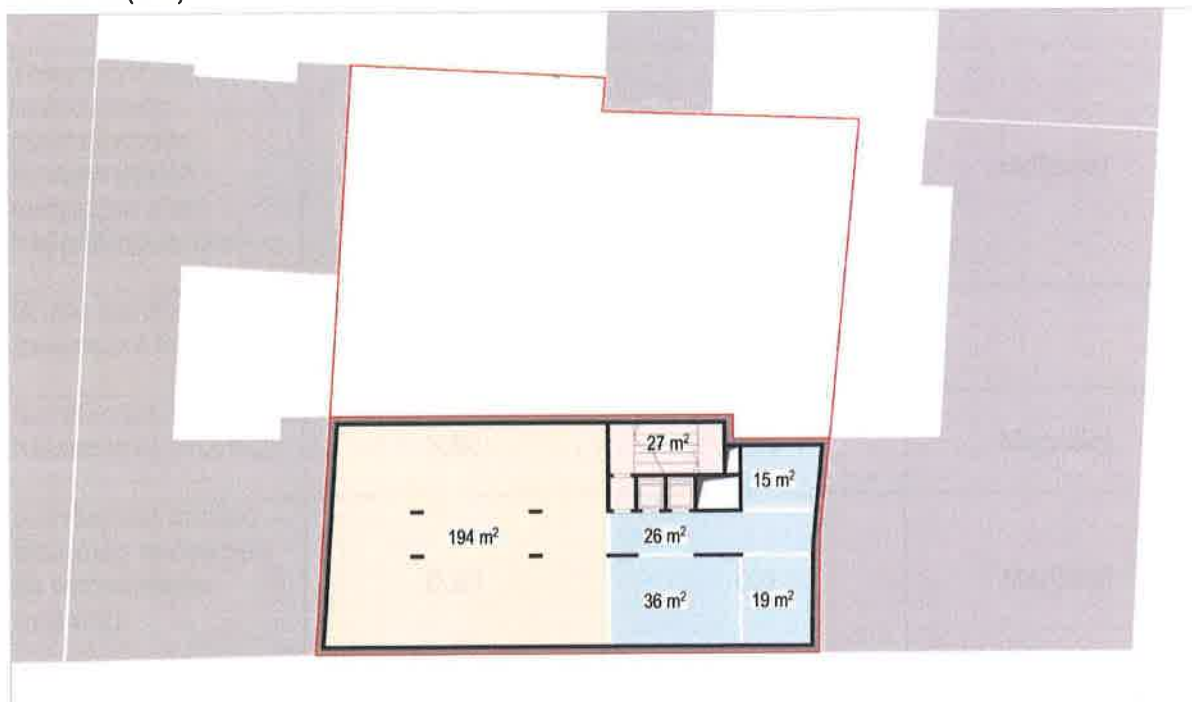
	tervezett padlóvonal	szintmagasság	parkoló férőhely	parkoló férőhely összesen
P1 szint	-2,70 m	2,70 m	19	19
P2 szint	-5,40 m	2,70 m	19	38
P3 szint	-8,10 m	2,70 m	19	57

Földszint



	tervezett padlóvonal	szintmagasság	fő rendeltetés tervezett területe	egyéb területek
Földszint	+0,00 m	5,40 m	194 m ²	80 m ²

Emeletek (1-4)



	tervezett padlóvonal	szintmagasság	fő rendeltetés tervezett területe (iroda terület)	egyéb területek
1. emelet	+5,40 m	3,60 m	194 m ²	123 m ²

2. emelet	+9,00 m	3,60 m	194 m ²	123 m ²
3. emelet	+12,60 m	3,60 m	194 m ²	123 m ²
4. emelet	+16,20 m	3,60 m	194 m ²	123 m ²

4. Tervezett beépítési paraméterek

	KVSZ előírás	telekre számított érték (tervezett érték)	
Telek mérete		901,0 m ²	
Övezet	VK-II-03		
Beépítés módja	Zárt sorú		
Szintek száma		P(-3)+F+4	
Telek legnagyobb beépítettsége (Szabályozási tervben kijelölt építési hely)	~ 375 m ²	cca. 372 m ²	
Telek legnagyobb beépítettsége (%) (övezet)	75 %	41,3%	Megfelel
Terepszint alatti beépítettség (Szabályozási tervben kijelölt terepszint alatti beépíthető terület)	~ 730 m ²	cca. 730 m ² (81,1%)	Megfelel
Bruttó szintterület: (terezsint felett)		cca. 1860 m ²	
Szintterület mutató határértéke (m ² /m ²)	3,50	2,06	Megfelel
Szintterület mutató kizárólag tetőtérben és tetőemeleten (m ² /m ²)	0,50	0,0	Megfelel
Legkisebb zöldfelület (%):	20	cca.23%	Megfelel
Legkisebb építmény-magasság (m)	-		

Legnagyobb építménymagasság (m)	K $H_{\max} = H_{m1}$	18,80 m*	Megfelel
Fő rendeltetés alapterülete		cca.970 m2 fszt: 194 m2 1-4emeletek:776 m2	
Parkoló férőhely száma**	$970 / 20 = 49$ db	57	Megfelel

**zárópárkány mért magassági értéke; a homlokzatmagasság a zárópárkány magasságát meghaladja;*

*** OTÉK: Egy személygépkocsi számítandó:*

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után

A beépítési lehetőségek kihasználását a terepszint alatt elhelyezhető szintek és kialakítható parkolóhelyek száma határozza meg. A terepszint alatti beépíthetőséget talajmechanikai vizsgálatok alapján, a metró védelmi vonal területére vonatkozó előírásokat figyelembe véve lehet megállapítani. A tervezhető alapterület ezen vizsgálatokat követően pontosítható.

5. Tulajdonosi kör és referenciák

A Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság erre a pályázatra alakított projekt társaság, amelyet két természetes személy és egy jogi személy alapított. Az 50%-os üzletrésszel rendelkező jogi személy tag, az Electech Hungary Kft két természetes személy, Simon Roth és felesége Takács Viktória 100%-os tulajdonában áll.

Simon Roth magyar és izraeli állampolgársággal rendelkezik, magyar adóalany és nevéhez illetve az általa vezetett ELGAN cégcsoport társaságaihoz az alábbi, a következő oldalakon hivatkozott ingatlan fejlesztések fűződnek, melyekre jelen pályázattal kapcsolatban referenciaként kívánunk hivatkozni.

A felsorolásból külön ki szeretnénk emelni a budapesti DHL Express HQ Iroda- és Logisztikai Központ 15 millió EUR értékű, raktár- és irodafejlesztést (átadva 2007 október) valamint a jelenleg még folyamatban levő, Dacia/Renault Group számára Bukarestben, Romániában épülő, 60 millió EUR értékű, 47.000 m2 alapterületű irodaház-fejlesztést (várható átadás 2019. február).



- Dacia-Renault Logisztikai Központ (Románia)
- Érték: € 41 millió
- Méret: kb. 70.000 m²
- Fejlesztés átadás: 2010. április



- DHL Express HQ Iroda- és Logisztikai Központ
- Érték: € 15 millió
- Méret: 14.500 m²
- Fejlesztés átadás: 2007. október



- Bogács Estates Irodák és Logisztikai Központ
- Érték: € 14 millió
- Méret: 57.000 m²
- Vétel: 2006. június



- Hilite Nemzetközi Termelő Létesítmény
- Érték: € 6 millió
- Helyszín: Jászberény, Magyarország
- Méret: 12.500 m²
- Fejlesztés (átadás): 2005. június



- Renault-Nissan Logisztikai Központ
- Érték: €12 millió
- Helyszín: Győr, Magyarország
- Méret: 19.500 m²
- Fejlesztés (átadás): 2005. január



- Volvo Tehergépkocsi Gyár és Logisztikai Központ
- Érték: € 15 millió
- Helyszín: Limoges, Franciaország
- Méret: 19.300 m²
- Fejlesztés (átadás): 2002. október



- Auchan Logisztikai Központ
- Érték: € 21 millió
- Helyszín: Üllő, Magyarország
- Méret: 38.000 m²
- Fejlesztés (átadás): 2002. október



- Geodis Group Logisztikai Központ
- Érték: € 18 millió
- Helyszínek: Székesfehérvár, Magyarország illetve Bukarest, Románia
- Fejlesztés (átadás): 2000. december illetve 2004. augusztus



**Continental
(Mosonmagyaróvár, Magyarország)**

- Az ELGAN magyar leányvállalata – Natibar Kft. – sikeresen fejlesztett logisztikai központot a Continental részére
- A fejlesztés értéke: € 8 millió
- Helyszín:
Mosonmagyaróvár, Magyarország
- Méret: 18.400 m²
- Fejlesztés (átadás): 2010. december



**Kühne + Nagel
(Kecskemét, Magyarország)**

- Az ELGAN magyar leányvállalata
– Gali Hungary Kft –
sikeresen fejlesztett logisztikai központot a Kühne + Nagel részére (a Daimler Mercedes nemzetközi logisztikai szolgáltatója)
- Helyszín: Kecskemét, Magyarország
- Méret: 10.500 m²
- Fejlesztés (átadás): 2012. április



**Farmexpert
(Bukarest, Románia)**

- Az ELGAN román leányvállalata
– Eglast Investment SRL –
ellenőrzött hőmérsékletű raktárat fejlesztett gyógyszerészeti termékek számára
- A fejlesztés értéke: € 5,3 millió
- Helyszín: Bukarest, Románia
- Méret: 9.100 m²
- Fejlesztés (átadás): 2017. március



**Sogefi
(Mioveni, Románia)**

- Az ELGAN román leányvállalata
– Danny Global Investment SRL
– jelenleg fejleszt egy új gyártási egységet a Sogefi részére Romániában
- A fejlesztés értéke: € 10 millió
- Helyszín: Mioveni, Románia
- Méret: 15.000 m²
- Fejlesztés várható befejezése: 2018. november



**Dacia/Renault
(Bukarest, Románia)**

- Az ELGAN román leányvállalata – ELGAN Office SRL – jelenleg fejleszt új székházat és kutató központot a Dacia/Renault Group számára Romániában
- A fejlesztés értéke: € 60 millió
- Helyszín: Bukarest, Románia
- Méret: 47.000 m²
- Fejlesztés várható befejezése: 2019. február

Budapest 2018. október 4.

Takács Viktória

ügyvezető

Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság

Kötelezettségvállaló nyilatkozat

Alulírott Takács Viktória, mint a **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője (székhely: 1051 Budapest József nádor tér 12- I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-331043), nyilatkozom, hogy a Budapest II. kerületi Önkormányzat által 2018. augusztus 30. napján a 1027 Budapest II. kerület Varsányi Irén utca 11 és a 1027 Budapest Varsányi Irén utca 13. szám alatti ingatlanok értékesítése tárgyában meghirdetett Pályázati Dokumentáció feltételeit tudomásul vettem azt a Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság magára nézve kötelező erejűnek ismeri el és az abban foglalt feltételeknek nyertesség esetén eleget tesz.

Budapest 2018. október 4.



Takács Viktória
ügyvezető

Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. október 4. napján:



dr. Kovács Eszter

ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36063727





IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM

CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Cégkivonat

A Cg.01-09-331043 cégjegyzékszámú **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (1051 Budapest, József nádor tér 12. I. em. 1.)** cég 2018. október 4. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-09-331043

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2018/10/04

2. **A cég elnevezése**

2/1. Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05

Hatályos: 2018/10/04 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. Virénke Ingatlan Kft.

Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05

Hatályos: 2018/10/04 ...

5. **A cég székhelye**

5/1. 1051 Budapest, József nádor tér 12. I. em. 1.

Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05

Hatályos: 2018/10/04 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2018. szeptember 27.

Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05

Hatályos: 2018/10/04 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/1. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05

Hatályos: 2018/10/04 ...

9/2. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05

Hatályos: 2018/10/04 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05

Hatályos: 2018/10/04 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

- 13/1. Takács Viktória (an.: Karácsonyi Mária Györgyi)
Születési ideje: 1974/02/06
1141 Budapest, Komócsy utca 40.
Adóazonosító jel: 8391173836
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
Jogviszony kezdete: 2018/09/27
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 26540049-6820-113-01.
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...
21. **A cég adószáma**
21/1. Adószám: 26540049-2-41.
Közösségi adószám: HU26540049.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2018/10/03
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: office@elgan.hu
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-331043
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-331043
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/1. Electech Hungary Épületgépészeti és Szolgáltató Kft.
HU-1051 Budapest, Bajcsy Zsilinszky utca 12.
Cégjegyzékszám: 01-09-700233
EUID: HUOCCSZ.01-09-700233
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/09/27
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...
- 1/2. dr. Csóka Dávid (an.: Kovács Erzsébet Ildikó)
Születési ideje: 1976/05/12
1051 Budapest, József nádor tér 12. 1. em. 3.
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/09/27
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...

1/3. Dr. Marosi András Kálmán (an.: Markstein Ágnes)
Születési ideje: 1949/04/13
1051 Budapest, József nádor tér 12. 1. em. 1.
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/09/27
Bejegyzés kelte: 2018/10/04 Közzétéve: 2018/10/05
Hatályos: 2018/10/04 ...

Az IM Céginformációs Szolgálata hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzéseire alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2018/10/04 16:41:29. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec céginformációs szolgáltató



Dr. Máté Viktor Közjegyzői Irodája
Dr. Máté Viktor közjegyző

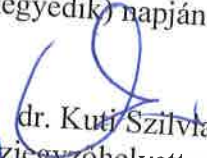
1065 Budapest Bajcsy-Zsilinszky út 61. IV. em. 4., tel: 1-920-0360, fax: 1-920-0369
e-mail: iroda@budapestkozjegyzo.hu

Ügyszám: 11024/H/7529/2018.

---A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136.§ (1) bekezdésének megfelelően, az általam a mai napon elektronikus úton történt betekintés alapján tanúsítom, hogy ebben az ıdefűzött **Cg. 01-09-331043** cégjegyzékszámom a(z) **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** nevére kiadott **“Cégkivonat”** megnevezésű okiratban szereplő adatok az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatánál nyilvántartott adatokkal mindenben megegyeznek. A tanúsítvány a nyilvántartást vezető szerv által kiállított kivonattal, másolattal vagy bizonyítvánnyal azonos hatályú.-----

---Kelt Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év október hónap 04. (negyedik) napján.




dr. Kuti Szilvia
közjegyzőhelyettes



ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott **Takács Viktória** (lakcím: 1141 Budapest, Komócsy u. 40., anyja neve: Karácsonyi Mária Györgyi) mint a **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1051 Budapest, József nádor tér 12.) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege alá vagy fölé a nevemet az alábbi aláírással egyezően, **önállóan** írom.

Takács Viktória

Alulírott dr. Kovács Eszter ügyvéd (1051 Budapest, József nádor tér 12.), mint a Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság létesítő okiratát szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd – a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. § alapján – tanúsítom, hogy **Takács Viktória** (lakcím: 1141 Budapest, Komócsy u. 40., anyja neve: Karácsonyi Mária Györgyi) – aki személyazonosságát a felmutatott 498303RA számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét pedig a felmutatott 942322ZL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta – ezt az aláírás-mintát előttem a mai napon saját kezűleg írta alá. Nyilatkozom továbbá, hogy az aláírás-hitelesítést a cégbejegyzési eljárás során jegyeztem ellen, az a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi.

Ellenjegyzem Budapesten, 2018.szeptember 27. napján:

dr. Kovács Eszter
ügyvéd

kamarai azonosító szám: 36063727



ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott **Takács Viktória** (anyja neve: Karácsonyi Mária Györgyi, lakcím: 1141 Budapest, Komócsy u. 40.), mint a **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1051 Budapest József nádor tér 12. I. em. 1.) megválasztott vezető tisztségviselője

nyilatkoztom,

hogy az általam képviselt **Virénke Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3§-ban meghatározott átlátható szervezet, mivel a tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása, megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosai megismerhető személyek.

Budapest 2018. október 4.



Takács Viktória

ügyvezető

Ellenjegyzem Budapesten, 2018. október 4. napján:



dr. Kovács Eszter

ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36063727

